



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 080 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Kenneth Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 038 425	3 681 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 038 425</b>	<b>3 681 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	132 118
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 246 283	2 574 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 383 203</b>	<b>2 706 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 344 778</b>	<b>974 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		604	4 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>604</b>	<b>4 102</b>
Annen rentekostnad		970 358	1 324 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 358</b>	<b>1 324 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>969 754</b>	<b>1 320 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 314 532	-346 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	69 200 000	69 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 200 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 200 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 898	104 581
Andre fordringer	13	115 730	87 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 628</b>	<b>191 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 424	1 273 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 375 424</b>	<b>1 273 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 568 051</b>	<b>1 464 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 768 051</b>	<b>70 664 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 172 954	-5 858 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 307 954</b>	<b>-5 993 422</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-8 172 954</b>	<b>-5 858 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	61 668 765	59 175 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 165 000	17 165 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 833 765</b>	<b>76 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 833 765</b>	<b>76 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 344	82 532
Annen kortsiktig gjeld	16	71 896	100 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 240</b>	<b>183 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 941 005</b>	<b>76 523 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 768 051</b>	<b>70 664 927</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	78 833 765	76 340 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 080 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Kenneth Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 990 080 828  
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 038 425	3 681 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 038 425</b>	<b>3 681 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	132 118
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 246 283	2 574 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 383 203</b>	<b>2 706 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 344 778</b>	<b>974 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		604	4 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>604</b>	<b>4 102</b>
Annen rentekostnad		970 358	1 324 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 358</b>	<b>1 324 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>969 754</b>	<b>1 320 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 314 532	-346 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>





Øvrig langsiktig gjeld		17 165 000	17 165 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 833 765</b>	<b>76 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 833 765</b>	<b>76 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 344	82 532
Annen kortsiktig gjeld	16	71 896	100 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 240</b>	<b>183 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 941 005</b>	<b>76 523 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 768 051</b>	<b>70 664 927</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	78 833 765	76 340 000



Organisasjonsnr: 990 080 828  
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 281 578</b>	<b>261 942</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 314 532	-346 225
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 493 765	1 365 861
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>179 233</b>	<b>1 019 636</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 460 811</b>	<b>1 281 578</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 568 051	1 464 927
Kortsiktig gjeld	-107 240	-183 349
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 460 811</b>	<b>1 281 578</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 028 425	3 665 241	3 536 713	3 733 705
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 028 425</b>	<b>3 665 241</b>	<b>3 536 713</b>	<b>3 733 705</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	10 000	15 875	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 000</b>	<b>15 875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 038 425</b>	<b>3 681 116</b>	<b>3 536 713</b>	<b>3 733 705</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	16 920	12 120	16 800	17 000
Styrehonorar	3	120 000	119 998	120 000	210 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	89 587	46 180	70 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	6	130 903	172 006	234 000	199 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	228 804	218 537	221 000	226 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	9 843	0	0	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 047	26 579	37 000	24 000
Reparasjon og vedlikehold	10	3 153 578	1 364 977	619 000	250 000
Revisjonshonorar		4 850	4 739	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 430	65 196	67 000	61 000
Andre honorar	11	109 345	126 121	65 000	60 000
Kontorkostnad		0	80	36 000	0
TV/bredbånd		36 579	34 830	0	37 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		6 238	5 491	5 000	6 000
Forsikring		157 456	269 240	301 000	164 500
Andre kostnader	12	247 623	240 657	298 000	252 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 383 203</b>	<b>2 706 751</b>	<b>2 094 800</b>	<b>1 595 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 344 778</b>	<b>974 365</b>	<b>1 441 913</b>	<b>2 138 205</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		604	4 102	0	0
Rentekostnad		970 358	1 324 692	833 958	1 327 662
<b>Netto finansposter</b>		<b>969 754</b>	<b>1 320 590</b>	<b>833 958</b>	<b>1 327 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>	<b>607 955</b>	<b>810 543</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 314 532	-346 225	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 314 532</b>	<b>-346 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Platous gate 9

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	69 200 000	69 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 200 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		66 898	104 581
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	13	3 750	3 504
Forskuddsbetalte kostnader		111 980	83 808
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 375 424	1 273 035
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 568 051</b>	<b>1 464 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 768 051</b>	<b>70 664 927</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Platous gate 9

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 307 954	-5 993 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 307 954</b>	<b>-5 993 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-8 172 954</b>	<b>-5 858 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	61 668 765	59 175 000
Borettsinnskudd		17 165 000	17 165 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 833 765</b>	<b>76 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 901	4 919
Leverandørgjeld		35 344	82 532
Påløpne renter		7 329	5 490
Annen kortsiktig gjeld	16	56 666	90 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 240</b>	<b>183 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 941 005</b>	<b>76 523 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 768 051</b>	<b>70 664 927</b>
Pantstillelser	17	78 833 765	76 340 000
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Kenneth Lund  
StyrelederMehdi Shariat  
StyremedlemKristian Nicolai Stakset-Gundersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 986 295	1 618 794
3601 Innbetalte fellesutgifter	86 904	86 904
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	333 315
3619 Dugnadstillegg	18 000	16 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	53 280	49 728
3650 Innkrevde felleskostn. renter	883 946	1 223 528
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	336 172
<b>Sum</b>	<b>3 028 425</b>	<b>3 665 241</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	1 500
3999 Andre inntekter	10 000	14 375
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>15 875</b>

Konto 3999 gjelder faktura til beboer for ulovlig utleie.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	12 120
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	120 000	119 998
<b>Sum</b>	<b>136 920</b>	<b>132 118</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 200 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret hos If skadeforsikring Polise nr. SP3260999.1.1

Borettslaget består av 28 seksjoner. Borettslaget fester tomten av Ekagra Holding ANS. Årlig festeavgift er på kr. 237 744,- i 2021. Tomtens areal er 467,3 kvm. G.nr 230, b.nr 258.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	89 587	46 180
<b>Sum</b>	<b>89 587</b>	<b>46 180</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sin strømkostnad direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	3 844	51 608
6340 Heisalarm	3 870	3 783
6341 Brannalarm	46 330	40 418
6360 Annet renhold	0	1 620
6361 Fast renhold	61 582	48 843
6362 Skadedyrutryddelse	9 691	9 380
6364 Matteleie	3 712	389
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	11 653
6392 Containerleie/tømming	1 875	4 313
<b>Sum</b>	<b>130 903</b>	<b>172 006</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	8 500	0
6329 Kommunale avgifter	220 304	218 537
<b>Sum</b>	<b>228 804</b>	<b>218 537</b>

Konto 6320 er ekstra fjerning av søppel.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	9 843	0
<b>Sum</b>	<b>9 843</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	399	0
6540 Inventar	5 676	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	972	2 376
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	23 464
6552 Driftsmateriell	0	739
<b>Sum</b>	<b>7 047</b>	<b>26 579</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	134 488	1 092 115
6602 Vedlikehold VVS	57 264	3 125
6603 Vedlikehold elektro	93 766	44 184
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	13 000
6610 Andre vaktmester tjenester	0	1 875
6611 Vedlikehold heiser	17 025	4 380
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	77 333	24 984
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	72 515	43 750
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	49 688	0
6644 Fasade/balkonger	99 934	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 533 084	93 125
6648 Vedlikehold dører og porter	18 481	23 359
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	11 081
<b>Sum</b>	<b>3 153 578</b>	<b>1 364 977</b>

Konto 6601 gjelder hovedsakelig drenering og rehabilitering av kjeller.

Konto 6645 gjelder renovering av tak som ble betydelig mer enn budsjettert. Konto 6644 gjelder vurdering for mullig utbygging av balkonger.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 229	5 893
6720 Juridisk honorar	0	92 800
6721 Juridisk honorar Usbl	3 100	0
6730 Teknisk honorar	5 000	0
6750 Vakthold	19 256	27 427
6790 Andre Fremmede Tjenester	71 760	0
<b>Sum</b>	<b>109 345</b>	<b>126 121</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

### Note 11 - Andre honorar

Konto 6714 viser kostnader i forbindelse med tilleggsavtale om godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating og lønnstjenester. Konto 6721 gjelder juridisk honorar ifbm. godkjenning av bruksoverlatelse. Konto 6790 gjelder gebyrer fra Oslo kommune angående søknad om fasade endring.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	412	0
7719 Møter, div. styret	1 360	850
7750 Festeavgift/ tomteleie	237 744	236 052
7770 Betalingskostnader	3 870	1 442
7771 Andre gebyrer	119	0
7772 Omkostninger inkasso	421	0
7773 Omkostninger innkreving	1 483	306
7790 Andre kostnader	2 214	2 008
<b>Sum</b>	<b>247 623</b>	<b>240 657</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 750	3 504
<b>Sum</b>	<b>3 750</b>	<b>3 504</b>

Beløp på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans og blir utbetalt i 2022

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	135 000	0	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>135 000</b>	<b>0</b>	<b>135 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 993 422	-2 314 532	-8 307 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 993 422</b>	<b>-2 314 532</b>	<b>-8 307 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 858 422</b>	<b>-2 314 532</b>	<b>-8 172 954</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering 6714.36.30342	
Låne nummer:	67140019217	67143630342



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	2.11 %	1.41 %
Betingelser:	Niborrente	
Beregnet innfridd:	30.06.2056	03.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	61 668 765	59 175 000
Lånesaldo 01.01:	0	59 175 000
Avdrag i perioden:	0	59 175 000
Opptak i perioden:	61 668 765	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>61 668 765</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	56 091 431	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140019217	2	2 345 583	4 691 166
	2	2 326 769	4 653 538
	1	2 296 942	2 296 942
	2	2 290 959	4 581 918
	2	2 272 145	4 544 290
	1	2 262 397	2 262 397
	2	2 122 120	4 244 240
	2	2 103 305	4 206 610
	1	1 947 559	1 947 559
	1	1 920 814	1 920 814
	1	1 827 592	1 827 592
	1	1 798 105	1 798 105
	2	1 611 030	3 222 060
	2	1 599 742	3 199 484
	1	1 538 399	1 538 399
	2	1 508 543	3 017 086
	2	1 489 728	2 979 456
	1	1 168 536	1 168 536
	1	1 078 863	1 078 863
	2	1 074 021	2 148 042
	2	1 066 494	2 132 988
	1	779 023	779 023
	1	719 242	719 242
	1	710 414	710 414

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 67140019217 har første avdrag 30.12.2022 med kr 314 452	2	2 345 583	3 987
	2	2 326 769	3 955
	1	2 296 942	3 904
	2	2 290 959	3 894
	2	2 272 145	3 862
	1	2 262 397	3 845



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

Langsiktig gjeld

2	2 122 120	3 607
2	2 103 305	3 575
1	1 947 559	3 310
1	1 920 814	3 265
1	1 827 592	3 106
1	1 798 105	3 056
2	1 611 030	2 738
2	1 599 742	2 719
1	1 538 399	2 615
2	1 508 543	2 564
2	1 489 728	2 532
1	1 168 536	1 986
1	1 078 863	1 834
2	1 074 021	1 825
2	1 066 494	1 813
1	779 023	1 324
1	719 242	1 222
1	710 414	1 207

Siste forfall 31.03.2026 . Lånet må forlenges/refinansieres etter 5 år.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Platous gate 9

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	11 537	3 753
2985 Mellomregning finansieringsforetak	45 129	86 655
<b>Sum</b>	<b>56 666</b>	<b>90 408</b>

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember 2021. Faktura blir betalt i 2022..

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	61 668 765
Innskuddskapital	17 165 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>78 833 765</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>69 200 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Bokført borettsinnskudd er kr. 17 165 000. Pantobligasjonen lyder på kr. 17 300 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Platous gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Platous gate 9**

Styreleder	Jan Kenneth Lund (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Mehdi Shariat (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Kristian Nicolai Stakset-Gundersen (sign.)	24.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Platous Gate 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Platous Gate 9s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. mai 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor