



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 028 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter Abusdal Torjesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	4 721 862	4 441 897
Sum inntekter		4 341 698	4 169 817
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 093 072	1 299 028
Sum kostnader		1 150 122	1 356 078
Driftsresultat		3 571 741	3 085 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 261	1 469
Sum finansinntekter		2 261	1 469
Annen rentekostnad		739 607	810 029
Sum finanskostnader		739 607	810 029
Netto finans		737 346	808 560
Ordinært resultat før skattekostnad		2 834 394	2 277 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 834 394	2 277 259
Årsresultat		2 834 394	2 277 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 834 395	2 277 258
Sum overføringer og disponeringer		2 834 395	2 277 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	72 223 250	72 223 250
Sum varige driftsmidler		72 223 250	72 223 250
Sum anleggsmidler		72 223 250	72 223 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 135	64 304
Andre fordringer	14	118 858	442 986
Sum fordringer		147 993	507 290
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		80 942	0
Sum investeringer		80 942	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 507	843 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 507	843 285
Sum omløpsmidler		579 442	1 350 574
SUM EIENDELER		72 802 692	73 573 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 012 202	3 177 807
Sum opptjent egenkapital		5 882 202	3 047 807
Sum egenkapital	18	6 012 202	3 177 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	44 547 029	48 107 387
Øvrig langsiktig gjeld	15	22 096 935	21 477 099
Sum annen langsiktig gjeld		66 643 964	69 584 486
Sum langsiktig gjeld		66 643 964	69 584 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 757	110 425
Annen kortsiktig gjeld	16	61 770	701 105
Sum kortsiktig gjeld		146 526	811 530
Sum gjeld		66 790 490	70 396 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 802 692	73 573 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	66 643 964	69 584 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 765778

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 028 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter Abusdal Torjesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	4 721 862	4 441 897
Sum inntekter		4 341 698	4 169 817
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 093 072	1 299 028
Sum kostnader		1 150 122	1 356 078
Driftsresultat		3 571 741	3 085 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 261	1 469
Sum finansinntekter		2 261	1 469
Annen rentekostnad		739 607	810 029
Sum finanskostnader		739 607	810 029
Netto finans		737 346	808 560
Ordinært resultat før skattekostnad		2 834 394	2 277 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 834 394	2 277 259
Årsresultat		2 834 394	2 277 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 834 395	2 277 258
Sum overføringer og disponeringer		2 834 395	2 277 258



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	72 223 250	72 223 250
Sum varige driftsmidler		72 223 250	72 223 250
Sum anleggsmidler		72 223 250	72 223 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 135	64 304
Andre fordringer	14	118 858	442 986
Sum fordringer		147 993	507 290
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		80 942	0
Sum investeringer		80 942	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 507	843 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 507	843 285
Sum omløpsmidler		579 442	1 350 574
SUM EIENDELER		72 802 692	73 573 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 012 202	3 177 807
Sum opptjent egenkapital		5 882 202	3 047 807
Sum egenkapital	18	6 012 202	3 177 807



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	44 547 029	48 107 387
Øvrig langsiktig gjeld	15	22 096 935	21 477 099
Sum annen langsiktig gjeld		66 643 964	69 584 486
Sum langsiktig gjeld		66 643 964	69 584 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		84 757	110 425
Annen kortsiktig gjeld	16	61 770	701 105
Sum kortsiktig gjeld		146 526	811 530
Sum gjeld		66 790 490	70 396 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 802 692	73 573 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	66 643 964	69 584 486



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	57050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Platous gate 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Platous gate 6 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 834 395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Platous gate 6 Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

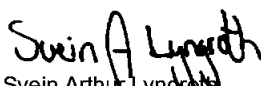
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyng
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	539 044	889 738
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 834 395	2 277 258
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-301 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 560 358	-2 054 622
Endringer i andre langsiktige poster	619 836	-272 080
B. Årets endring disponible midler	-106 127	-350 694
C. Disponible midler	432 916	539 044
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	579 442	1 350 574
Kortsiktig gjeld	-146 526	-811 530
C. Disponible midler	432 916	539 044

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



Resultatregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 311 698	4 169 817	4 717 000	4 089 000
Sum løeinntekt		4 311 698	4 169 817	4 717 000	4 089 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	30 000	0	0	82 000
Sum annen inntekt		30 000	0	0	82 000
Sum inntekt		4 341 698	4 169 817	4 717 000	4 171 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	236 677	233 727	87 000	72 000
Kostnad eiendom/lokale	5	156 050	174 694	172 000	183 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 989	268 361	288 000	297 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 159	13 234	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	9	87 110	171 335	207 000	173 000
Revisjonshonorar	10	4 704	4 729	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 903	78 546	80 000	82 000
Andre honorar	11	38 563	57 177	33 000	27 000
Kontorkostnad		0	910	2 000	2 000
TV/bredbånd		146 782	133 643	148 000	150 000
Kontingent og gaver		8 300	8 300	9 000	9 000
Forsikring		165 429	144 358	165 000	182 000
Andre kostnader	12	6 781	4 389	5 000	5 000
Sum kostnad		1 150 122	1 356 078	1 277 000	1 263 000
Driftsresultat før IN		3 191 577	2 813 738	3 440 000	2 908 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	380 164	272 080	0	0
Driftsresultat etter IN		3 571 741	3 085 818	3 440 000	2 908 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 261	1 469	0	0
Rentekostnad		739 607	810 029	776 000	417 000
Netto finansposter		737 346	808 560	776 000	417 000
Årsresultat		2 834 395	2 277 258	2 664 000	2 491 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 834 395	2 277 258	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 834 395	2 277 258	0	0



Balanse 2020 Platous gate 6 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	71 922 000	71 922 000
Påkostninger	13	301 250	301 250
Sum anleggsmidler		72 223 250	72 223 250
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		80 942	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		26 192	63 590
Kundefordringer		2 943	714
Fordringer skader		0	16 399
Andre kortsiktige fordringer	14	0	311 972
Forskuddsbetalte kostnader		118 858	114 615
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		350 507	843 285
Sum omløpsmidler		579 442	1 350 574
SUM EIENDELER		72 802 692	73 573 824



Balanse 2020 Platous gate 6 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 882 202	3 047 807
Sum opptjent egenkapital		5 882 202	3 047 807
Sum egenkapital	18	6 012 202	3 177 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	44 547 029	48 107 387
Borettsinnskudd		14 864 000	14 864 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	7 232 935	6 613 099
Sum langsiktig gjeld		66 643 964	69 584 486
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		611	56
Leverandørgjeld		84 757	110 425
Påløpne renter		0	214 868
Annen kortsiktig gjeld	16	61 159	486 181
Sum kortsiktig gjeld		146 526	811 530
Sum gjeld		66 790 490	70 396 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 802 692	73 573 824
Pantstillelser	17	66 643 964	69 584 486
Sted: _____	Dato: _____		

Peter Abusdal Torjesen
Styreleder

Pål Birger Solhaug
Styremedlem

Judith Natanja Weist
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 224 691	4 081 009	4 581 000	4 000 000
Sum leieinntekt		4 224 691	4 081 009	4 581 000	4 000 000
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	380 164	272 080	0	0
Sum annen inntekt		380 164	272 080	0	0
Sum inntekt		4 604 855	4 353 089	4 581 000	4 000 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	236 677	233 727	87 000	72 000
Kostnad eiendom/lokale	5	156 050	174 694	172 000	183 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	222 715	198 106	288 000	215 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 159	13 234	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	9	87 110	171 335	207 000	173 000
Revisjonshonorar	10	4 704	3 458	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 903	78 546	80 000	82 000
Andre honorar	11	38 563	55 497	33 000	27 000
Kontorkostnad		0	910	2 000	2 000
TV/bredbånd		146 782	133 643	148 000	150 000
Kontingent og gaver		8 300	8 300	9 000	9 000
Forsikring		122 105	106 685	165 000	116 000
Andre kostnader	12	6 781	4 389	5 000	5 000
Sum kostnad		1 181 524	1 245 201	1 277 000	1 115 000
Driftsresultat		3 423 332	3 107 888	3 304 000	2 885 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 261	1 469	0	0
Rentekostnad		739 607	810 029	776 000	417 000
Netto finansposter		737 346	808 560	776 000	417 000
Årsresultat		2 685 985	2 299 328	2 528 000	2 468 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 685 985	2 299 328	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 685 985	2 299 328	0	0

482 Platous gate 6 Borettslag Org. nr. 994028766



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	43 860	43 860	91 000	44 000
Sum leieinntekt		43 860	43 860	91 000	44 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	30 000	0	0	82 000
Sum annen inntekt		30 000	0	0	82 000
Sum inntekt		73 860	43 860	91 000	126 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kommunale avgifter/renovasjon	6	-74 726	70 255	0	82 000
Revisjonshonorar	10	0	638	0	0
Andre honorar	11	0	843	0	0
Forsikring		21 751	18 914	0	33 000
Andre kostnader	12	0	-1	0	0
Sum kostnad		-52 976	90 649	0	115 000
Driftsresultat		126 836	-46 789	91 000	11 000
Årsresultat		126 836	-46 789	91 000	11 000
Overført til/fra annen egenkapital		126 836	-46 789	0	0
SUM OVERFØRINGER		126 836	-46 789	0	0



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	43 147	44 947	45 000	45 000
Sum leieinntekt		43 147	44 947	45 000	45 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		43 147	44 947	45 000	45 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Revisjonshonorar	10	0	633	0	0
Andre honorar	11	0	836	0	0
Forsikring		21 573	18 759	0	33 000
Sum kostnad		21 573	20 228	0	33 000
Driftsresultat		21 574	24 719	45 000	12 000
Årsresultat		21 574	24 719	45 000	12 000
Overført til/fra annen egenkapital		21 574	24 719	0	0
SUM OVERFØRINGER		21 574	24 719	0	0



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 460 244	1 334 727
3609 Leie parkering	8 743	8 743
3650 Innkrevde felleskostn. renter	776 395	769 017
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 066 316	2 057 329
Sum	4 311 698	4 169 817

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	30 000	0
Sum	30 000	0

Konto 3990 gjelder utbetaling av erstatning av kommunale avgifter fra Usbl.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	236 677	233 727
Sum	236 677	233 727

Borettslaget har fjernvarme gjennom Fortum Oslo Varme AS.



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	90 917	88 270
6360 Annet renhold	1 783	3 358
6361 Fast renhold	46 210	44 499
6364 Matteleie	17 141	17 005
6390 Andre driftskostnader	0	7 250
6392 Containerleie/tømming	0	2 194
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	12 118
Sum	156 050	174 694

Føring på konto 6360 gjelder renhold av søppel- og papirbeholdere.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	147 989	268 361
Sum	147 989	268 361

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 938	10 063
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 382	199
6552 Driftsmateriell	839	2 973
Sum	8 159	13 234



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	22 075
6603 Vedlikehold elektro	1 886	19 438
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	5 936
6611 Vedlikehold heiser	33 611	45 730
6613 Vedlikehold grøntanlegg/uteområde	5 758	6 594
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 615	19 418
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 814	26 168
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6642 Snekkerarbeid	0	5 797
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 509
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 671
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	4 426	0
Sum	87 110	171 335

Føring på konto 6690 gjelder montering av himlingsplater.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 704	4 729
Sum	4 704	4 729

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 563	14 816
6730 Teknisk honorar	0	15 990
6750 Vakthold	24 000	26 371
Sum	38 563	57 177

Føring på konto 6714 gjelder IN avtale og avtale om avdeling/ prosjektregnskap.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 066
7770 Betalingskostnader	1 057	1 074
7773 Omkostninger innkreving	4 674	2 094
7790 Andre kostnader	1 050	156
7795 Husleietap	0	-1
Sum	6 781	4 389

Eierskiftegebyr fra Techem er ført på konto 7790.



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	AMS-målere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 922 000	301 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 922 000	301 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 922 000	301 250
Anskaffelsesår :	2009	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If skadeforsikring. Politenr SP 587004. Byggeår er 2009. Borettslagets adresse er Platousgate 6. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. G.nr 230, b.nr 257. Verdien av tomten er satt til 18 % av byggets bokførte verdi og utgjør kroner 12.946.000.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	311 972
Sum	0	311 972



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12134585992	115027500
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	1.85 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	01.04.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	59 618 000
Lånesaldo 01.01:	970 470	47 136 917
Avdrag i perioden:	120 638	3 439 720
Lånesaldo 31.12:	849 832	43 697 197
Saldo 5 år frem i tid:	205 260	33 536 331
Andelssaldo 01.01:	0	6 613 099
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	380 164
Andelssaldo 31.12:	0	7 232 935
Sum pantegjeld for lån:	849 832	50 930 132

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115027500	1	3 532 922	3 532 922
	1	2 210 977	2 210 977
	7	2 008 356	14 058 492
	2	1 931 593	3 863 186
	1	1 910 170	1 910 170
	2	1 793 239	3 586 478
	1	1 759 320	1 759 320
	1	1 724 781	1 724 781
	1	1 662 026	1 662 026
	1	1 620 967	1 620 967
	1	1 604 454	1 604 454
	1	1 404 957	1 404 957
	1	1 390 675	1 390 675
	1	1 372 823	1 372 823
	1	1 325 515	1 325 515
	1	669 452	669 452
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134585992	2	58 979	117 958
	2	37 532	75 064
	17	32 170	546 890
	2	26 808	53 616
	3	18 766	56 298



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Langsiktig gjeld

Lån 115027500 er et IN- lån med flytende rente. Lånet har 4 terminer i året, og er beregnet nedbetalt i 2040.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	34 424	46 811
2985 Mellomregning finansieringsforetak	29 290	439 370
2997 IN konto betalinger	-2 556	0
Sum	61 159	486 181

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	51 779 964
Innskuddskapital	14 864 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	66 643 964
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 223 250

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Platous gate 6 Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	130 000	0	130 000
Sum innskutt egenkapital	130 000	0	130 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 047 807	2 834 395	5 882 202
Sum opptjent egenkapital	3 047 807	2 834 395	5 882 202
Sum egenkapital	3 177 807	2 834 395	6 012 202



Resultat og balanse med noter for Platous gate 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Platous gate 6 Borettslag

Styreleder	Peter Abusdal Torjesen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Judith Natanja Weist (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Pål Birger Solhaug (sign.)	12.03.2021