



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 717
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11
Forretningsadresse: Platous gate 11A
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 658 570 | 2 014 636 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 553 720 | 1 109 338 |
| Sum inntekter | | 3 212 290 | 3 123 974 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 1 047 558 | 965 372 |
| Sum kostnader | | 1 138 838 | 1 056 652 |
| Driftsresultat | | 2 073 453 | 2 067 322 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 28 653 | 23 053 |
| Sum finanskostnader | | 774 049 | 488 461 |
| Netto finans | 8 | 745 396 | 465 408 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 328 057 | 1 601 914 |
| Totalresultat | | 1 328 057 | 1 601 914 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 63 963 645 | 63 963 645 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 8 | 63 963 645 | 63 963 645 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 114 565 | 11 937 |
| Andre fordringer | | | 6 474 |
| Sum fordringer | 9 | 114 565 | 18 411 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 753 812 | 613 484 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 753 812 | 613 484 |
| Sum omløpsmidler | | 868 376 | 631 895 |
| SUM EIENDELER | | 64 832 021 | 64 595 540 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 175 000 | 175 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 805 367 | 24 548 911 |
| Sum egenkapital | 11 | 25 980 367 | 24 723 911 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 13 480 053 | 14 690 464 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13 | 25 269 568 | 25 166 550 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 749 621 | 39 857 014 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 998 | 245 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 74 036 | 14 370 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 034 | 14 615 |
| Sum gjeld | | 38 851 654 | 39 871 629 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 832 021 | 64 595 540 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694752

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 717
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11
Forretningsadresse: Platous gate 11A
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 987 587 717
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 658 570 | 2 014 636 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 553 720 | 1 109 338 |
| Sum inntekter | | 3 212 290 | 3 123 974 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6 | 1 047 558 | 965 372 |
| Sum kostnader | | 1 138 838 | 1 056 652 |
| Driftsresultat | | 2 073 453 | 2 067 322 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 28 653 | 23 053 |
| Sum finanskostnader | | 774 049 | 488 461 |
| Netto finans | 8 | 745 396 | 465 408 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 328 057 | 1 601 914 |
| Totalresultat | | 1 328 057 | 1 601 914 |



Organisasjonsnr: 987 587 717
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-----------------------------------------|---|------------|------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 63 963 645 | 63 963 645 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|---|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | 8 | 63 963 645 | 63 963 645 |
|--------------------------|---|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|---|---------|--------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 114 565 | 11 937 |
| Andre fordringer | | | 6 474 |
| Sum fordringer | 9 | 114 565 | 18 411 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------------------------|----|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 753 812 | 613 484 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 753 812 | 613 484 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 868 376 | 631 895 |
|-------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 64 832 021 | 64 595 540 |
|----------------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 175 000 | 175 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 805 367 | 24 548 911 |

| | | | |
|------------------------|----|------------|------------|
| Sum egenkapital | 11 | 25 980 367 | 24 723 911 |
|------------------------|----|------------|------------|



| | | | |
|------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | |
| | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 13 480 053 | 14 690 464 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13 | 25 269 568 | 25 166 550 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 749 621 | 39 857 014 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 27 998 | 245 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 74 036 | 14 370 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 034 | 14 615 |
| Sum gjeld | | 38 851 654 | 39 871 629 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 832 021 | 64 595 540 |



Organisasjonsnr: 987 587 717
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Protokoll

Heldigitalt årsmøte 2024

Borettslaget Platousgate 11, 06. jun. 12:00 - 10. jun. 12:00

1 Konstituering

1.1: Godkjenning av innkalling

Beskrivelse

Styrets innstilling: Innkallingen godkjennes

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Vedtak

Enstemmig vedtatt

1.2: Godkjenning av dagsorden

Beskrivelse

Styrets innstilling: Dagsorden godkjennes

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Vedtak

Enstemmig vedtatt

1.3: Møteleder

Joanna Stockmann

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Vedtak

Enstemmig vedtatt



1.4: Referent

Joanna Stockmann

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Enstemmig vedtatt

1.5: Protokollvitner

Cecilie Brochs, Malgorzata Ejme

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Enstemmig vedtatt

1.6: Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

Kommentar
18 av 35 med stemmerett har stemt digitalt

2 Regnskap

Beskrivelse

Styrets innstilling: Årsregnskapet og revisors beretning godkjennes. Budsjettet tas til orientering.

Vedlegg

Uavhengig_revisors_beretning_Borettslaget_Platousgate_11.pdf
Årsoppgjør Borettslaget Platousgt 11 2023 (1).pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

Vedtak
Årsregnskapet med revisors beretning godkjennes og budsjettet tas til orientering



3 Honorar til styret

Beskrivelse

Godtgjørelse til styret kr 80 000,- fordeles internt

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Styrehonorar kr 80 000,- godkjennes

4 Valg

Styreleder

Ayan Yusuf (For 1 år)

Vedtak

Godkjennes

Styremedlem (2 til valg)

Pernille Halseth Foyn (For 1 år)

Pernille Randen (For 1 år)

Vedtak

Godkjennes

Signaturer

Cecilie Brochs /sign

13.06.2024 10:45

Joanna Stockmann /sign

11.06.2024 10:30

Malgorzata Ejme /sign

11.06.2024 13:58



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Platousgate 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Platousgate 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: LDXCS-5ECDO-HFSQL-J5EVE-0FFVY-6TKNS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 11:21:22 UTC



Penneo DokumentID: LDXCS-SECDO-HFSOL-JSEVE-0FFYV-6TKNS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Borettslaget Platousgate 11



BankID Signing
Sanne Johnsen
2024-05-16



BankID Signing
Cecilie Brochs
2024-05-20



BankID Signing
Vegard Alexander Meen-Tandb
2024-05-21

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Borettslaget Platousgate 11 Org.nr. 987587717

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Borettslaget Platousgate 11

Resultatregnskap år 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Fellesinntekter | | 1 658 570 | 2 014 636 | 1 248 980 | 1 373 878 |
| Andre inntekter | 1 | 1 553 720 | 1 109 338 | 769 020 | 769 020 |
| Sum inntekter | | 3 212 290 | 3 123 974 | 2 018 000 | 2 142 898 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn | 2 | 91 280 | 91 280 | 91 280 | 91 280 |
| Andre driftskostnader | 3 | 818 782 | 672 732 | 670 000 | 670 000 |
| Renhold | | 71 601 | 68 465 | 60 000 | 67 200 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 92 072 | 168 613 | 190 000 | 190 000 |
| Forretningsførsel og honorarer | 5 | 105 708 | 107 975 | 105 000 | 86 438 |
| Forsikring | | 17 283 | 11 532 | 12 000 | 13 200 |
| Andre kostnader | 6 | 13 713 | 4 520 | 7 000 | 4 000 |
| Sum kostnader | | 1 210 439 | 1 125 117 | 1 135 280 | 1 122 118 |
| Driftsresultat | | 2 001 852 | 1 998 857 | 882 720 | 1 020 780 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 28 653 | 23 053 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 774 049 | 488 461 | 612 000 | 804 000 |
| Sum finans | 7 | -745 396 | -465 408 | -612 000 | -804 000 |
| Resultat | | 1 256 456 | 1 533 449 | 270 720 | 216 780 |



Borettslaget Platousgate 11

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 8 | 63 963 645 | 63 963 645 |
| Sum anleggsmidler | 8 | 63 963 645 | 63 963 645 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 114 565 | 11 937 |
| Andre fordringer | | 0 | 6 474 |
| Sum fordringer | 9 | 114 565 | 18 411 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 10 | 753 812 | 613 484 |
| Sum omløpsmidler | | 868 376 | 631 895 |
| Sum eiendeler | | 64 832 021 | 64 595 540 |

Balanserapport 2023 for Borettslaget Platousgate 11



Borettslaget Platousgate 11

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 175 000 | 175 000 |
| Opptjent egenkapital | | 25 805 367 | 24 548 911 |
| Årets resultat | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 11 | 25 980 367 | 24 723 911 |
| Gjeld | | | |
| Leierboerinnskudd | 12 | 24 344 550 | 24 344 550 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 13 | 925 018 | 822 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 13 480 053 | 14 690 464 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 749 621 | 39 857 014 |
| Leverandørgjeld | | 27 998 | 245 |
| Forskudd fra kunder | 15 | 6 177 | 11 030 |
| Påløpte renter | 15 | 67 859 | 3 340 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 034 | 14 615 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 64 832 021 | 64 595 540 |

OSLO,
Borettslaget Platousgate 11

Cecilie Brochs
Styrets leder

Sanne Kristin Johnsen
Styremedlem

Vegard Alexander Meen-Tandberg
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Dugnad | 10 800 | 0 | 0 | 0 |
| Bredbånd | 22 890 | 0 | 0 | 0 |
| Eiendomsskatt | 5 208 | 0 | 0 | 0 |
| Innfrielser | 1 022 498 | 1 109 338 | 0 | 0 |
| Akonto renter | 0 | 0 | 612 000 | 612 000 |
| Akonto avdrag | 0 | 0 | 157 020 | 157 020 |
| Avregning lån pr 31.12 | 482 227 | 0 | 0 | 0 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 10 097 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 1 553 720 | 1 109 338 | 769 020 | 769 020 |

Inntekt kr 482 227 er utligning mellom innkrevd renter og avdrag mot rentekostnad og ordinære avdrag.

Inntekt kr 10 097 er tilbakebetaling fra Gjensidige på skade i 2022.



Note 2 Lønnskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 280 | 11 280 | 11 280 | 11 280 |
| Sum lønnskostnader | 91 280 | 91 280 | 91 280 | 91 280 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 80 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kostnader sameie | 400 586 | 670 662 | 0 | 0 |
| Felleskostnader Sameiet | 262 410 | 0 | 670 000 | 670 000 |
| FK Sameiet Kabel Tv og | 20 790 | 0 | 0 | 0 |
| FK Sameiet oppvarming | 120 924 | 0 | 0 | 0 |
| Container | 9 471 | 0 | 0 | 0 |
| Velferdskostnader | 4 263 | 2 070 | 0 | 0 |
| Driftsmateriale | 338 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 818 782 | 672 732 | 670 000 | 670 000 |

Note 4 Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygning | 0 | 0 | 190 000 | 190 000 |
| Vedlikehold bygning | 0 | 4 901 | 0 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 18 481 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold brannsentral | 18 235 | 22 376 | 0 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 5 704 | 10 496 | 0 | 0 |
| Vedlikehold heis | 39 170 | 128 080 | 0 | 0 |
| Vedlikehold uteområde | 10 482 | 2 760 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 92 072 | 168 613 | 190 000 | 190 000 |



Note 5 Honorarer

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjonshonorar | 9 860 | 7 203 | 9 000 | 9 000 |
| Regnskapshonorar | 48 508 | 86 735 | 91 000 | 0 |
| Forretningsførsel | 36 876 | 0 | 0 | 77 438 |
| Andre forvaltningstjn. | 5 000 | 0 | 0 | 0 |
| Honorar annet | 4 988 | 4 760 | 5 000 | 0 |
| Annen fremmed tjeneste | 478 | 9 277 | 0 | 0 |
| Sum honorar | 105 708 | 107 975 | 105 000 | 86 438 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Andre kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annen kontorkostnad | 4 153 | 0 | 0 | 0 |
| Gave, fradragsberettiget | 1 000 | 1 765 | 0 | 0 |
| Gebyr | 1 000 | 0 | 0 | 0 |
| Øreavrunding | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eiendomsskatt | 3 029 | 0 | 0 | 0 |
| Bank | 3 995 | 2 755 | 7 000 | 4 000 |
| Annen kostnad, | 536 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 13 713 | 4 520 | 7 000 | 4 000 |



Note 7 Finans

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annen renteinntekt | 27 488 | 23 053 | 0 | 0 |
| Renter og purregebyr kunder | 1 165 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | 28 653 | 23 053 | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | 53 836 | 43 580 | 0 | 0 |
| Renter IN-lån(66951) | 719 992 | 444 881 | 612 000 | 804 000 |
| Morarente og purregebyr | 221 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | 774 049 | 488 461 | 612 000 | 804 000 |
| Sum finans | -745 396 | -465 408 | -612 000 | -804 000 |

Note 8 Bygninger

BYGNINGER

| | |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 2005 | 63 963 645 |
| SUM BYGNINGER | 63 963 645 |

Borettslaget eier ikke tomten, det er en seksjon i Sameiet Platousgate 11 - 13, Gnr 230/bnr 259.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf noten om drift og vedlikehold.



Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 25 817 | 0 |
| Forskudd kunder | 6 177 | 11 030 |
| Kunder interim | 0 | -699 |
| Andre kortsiktige fordringer | 82 571 | 1 606 |
| Sum kundefordringer | 114 565 | 11 937 |
| Avregningskonto | 0 | 6 474 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 0 | 6 474 |
| Sum fordringer | 114 565 | 18 411 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Annen kortsiktig fordring er bla en kreditnota fra Sameiet (avregning 2023)



Note 10 Bank

Bank innskuddet består av boligselskapet driftskonto i DnB kr 753 812.

Note 11 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 5000*35 | 175 000 | 175 000 |
| Annen Egenkapital 01.01 | 24 548 911 | 23 015 463 |
| Årets resultat | 1 256 456 | 1 533 448 |
| Egenkapital 31.12 | 25 980 367 | 24 723 911 |
| Fordeling Annen Egenkapital (kr 175 000 er ikke med) | | |
| Opptjent egenkapital | 6 028 190 | |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 20 887 260 | |
| Egenkapital fra IN 2023 | 1 022 498 | |
| Reduksjon EK fra IN | - 2 132 581 | |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 25 805 367 | |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.
Linjen #Reduksjon EK fra IN # er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 24 344 550
Opprinnelig 2005

Note 13 Andel egenkapital i fellesanlegg

Garantiansvar/Andel anleggsmidler/Langsiktig gjeld i Fellesanlegg

Selskapet eier 24.234/45.001, dvs 53,85% av Sameiet Platousgate 11-13.

Selskapet har pro rata ansvar for sin del av gjelde i sameiet, bortsett fra langsiktig gjeld (lånet) , som kun gjelder de øvrige sameierne.

Selskapets andel i sameiet vises i balansen som sum anleggsmidler under posten # Andel egenkapital i fellesanlegg#

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten # kostnader sameie#. Andelen som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Note 14 Langsiktig gjeld

Obos lån nr 9820 73 66951

Renter 31.12.23: 5,70%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2008

39 444 095

Nedbetalt tidligere

24 753 631

Nedbetalt i år

1 210 411

Lånesaldo 31.12

13 480 053

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2039

Sum langsiktig gjeld

13 480 053

Avdrag som er nedbetalt i år består av kr 1 022 498 som er IN lån, rest kr 187 913 er vanlig avdrag.

Til info, Det vil bli en ekstra nedbetaling på lånet i 2024, som det var i 2023.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuelle nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingen gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnende forpliktelser overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital.

Note 15 Kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Forskudd fra kunder | 6 177 | 11 030 |
| Påløpt rente | 67 859 | 3 340 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 74 036 | 14 370 |

Annen påløpt kostnad er strøm desember.



Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant;

| | |
|----------------------------|------------|
| Borettsinnskudd | 24 344 550 |
| Pantelån | 13 480 053 |
| Beregnete IN forpliktelser | 18 520 721 |

TOTALT **56 345 324**

Eiendommen er som stillet til sikkerhet hadde pr 31.12.2023 følgende bokførte verdi;

Bygninger **63 963 645**

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 617 280 | 552 648 |
| B. Endring i disp midler | | |
| Årets resultat (se res regnskapet) | 1 256 456 | 1 533 449 |
| Endring i langsiktig gjeld | - 187 913 | - 325 083 |
| Ekstraordn nedbet IN ordning | - 1 022 498 | -1 109 338 |
| Økning egenkapital i fellesanlegg | 103 018 | -34 396 |
| B. Årets endring i disponible midler | 149 063 | 64 632 |
| C. Disponible midler 31.12 | 766 343 | 617 280 |

Spesifikasjon av disponible midler ;

| | | |
|------------------|----------|----------|
| Omløpsmidler | 868 376 | 631 895 |
| Kortsiktig gjeld | -102 034 | - 14 615 |

C. Disp midler pr 31.12 **766 343** **617 280**

Ifht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. i stedet skal avdrag synligjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetning, jfr egen not.