



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 663 815
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PLATOUSGATE 11-13
Forretningsadresse: Platous gate 13
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 056 128	2 014 674
Sum inntekter		2 056 128	2 014 674
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		2 140 973	1 857 673
Sum kostnader		2 192 318	1 909 018
Driftsresultat		-136 190	105 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 930	38 027
Sum finansinntekter		43 930	38 027
Annen finanskostnad		99 038	79 812
Sum finanskostnader		99 038	79 812
Netto finans		-55 108	-41 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-191 298	63 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 298	63 871
Årsresultat		-191 298	63 871
Totalresultat		-191 298	63 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-191 298	63 871
Sum overføringer og disponeringer		-191 298	63 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59	
Sum fordringer		59	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 147	826 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 147	826 530
Sum omløpsmidler		558 206	826 530
SUM EIENDELER		558 206	826 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 717 700	1 526 402
Sum opptjent egenkapital		-1 717 700	-1 526 402
Sum egenkapital		-1 717 700	-1 526 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 070 670	2 198 690
Sum annen langsiktig gjeld		2 070 670	2 198 690
Sum langsiktig gjeld		2 070 670	2 198 690
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		675	446
Leverandørgjeld		190 095	133 116
Annen kortsiktig gjeld		14 466	20 680
Sum kortsiktig gjeld		205 236	154 242
Sum gjeld		2 275 906	2 352 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 206	826 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418241

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 663 815
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PLATOUSGATE 11-13
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 985 663 815
SAMEIET PLATOUSGATE 11-13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 056 128	2 014 674
Sum inntekter		2 056 128	2 014 674
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		2 140 973	1 857 673
Sum kostnader		2 192 318	1 909 018
Driftsresultat		-136 190	105 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 930	38 027
Sum finansinntekter		43 930	38 027
Annen finanskostnad		99 038	79 812
Sum finanskostnader		99 038	79 812
Netto finans		-55 108	-41 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-191 298	63 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 298	63 871
Årsresultat		-191 298	63 871
Totalresultat		-191 298	63 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-191 298	63 871
Sum overføringer og disponeringer		-191 298	63 871



Organisasjonsnr: 985 663 815
SAMEIET PLATOUSGATE 11-13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59	
Sum fordringer		59	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 147	826 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 147	826 530
Sum omløpsmidler		558 206	826 530
SUM EIENDELER		558 206	826 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 717 700	1 526 402
Sum opptjent egenkapital		-1 717 700	-1 526 402



Sum egenkapital	-1 717 700	-1 526 402
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 070 670	2 198 690
Sum annen langsiktig gjeld	2 070 670	2 198 690
Sum langsiktig gjeld	2 070 670	2 198 690
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	675	446
Leverandørgjeld	190 095	133 116
Annen kortsiktig gjeld	14 466	20 680
Sum kortsiktig gjeld	205 236	154 242
Sum gjeld	2 275 906	2 352 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	558 206	826 530



Organisasjonsnr: 985 663 815
SAMEIET PLATOUSGATE 11-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maria Hanssen Tharaldsen	Platous Gate 13
Styremedlem	Fernando Alcala Gomez	Platous Gate 13
Styremedlem	Hans Olav Ingholm	Platous Gate 13
Styremedlem	Vegard Alexander Meen-Tandberg	Platous Gate 11 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Platousgate 11-13 Sameiet

Sameiet består av 59 seksjoner.

Platousgate 11-13 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985663815, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 259

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Platousgate 11-13 Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

- Det ble gjennomført fire møter i styret hvorav brl deltok på tre.
- Ferdigstilt arbeid i hovedinngang i nr. 13.
- Arbeid med forsikringsselskap og rotteproblematikk. Ingen ønsker å ta på seg skyld. Anticimex er derfor satt på jobben,
- Signert oppdrag med ny forretningsfører, som gir økonomisk gevinst for sameie.
- Ny avtale om fordeling av fyringskostnadene mai - oktober. Fyring i nr. 13 vil være avslått i tidsintervallet.
- Avtale med nytt vaskefirma
- En felles dugnad våren 2022. I tillegg gjennomførte brl en høst-dugnad.
- Undersøkt ulike løsninger før nedbetaling av fellesgjeld i nr. 13 for å redusere månedlige felleskostnader. (Se forslag til avstemming på årsmøte).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat kr 63.871,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Det ble i 2022 betalt avdrag med kr 131.417,-.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 674.288,-..

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022, men det er tatt høyde for noe økning.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Platousgate 11-13 Sameiet.

Lån

Platousgate 11-13 Sameiet har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på økninger i felleskostnadene for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Platousgate 11-13

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Platousgate 11-13.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 Mozart Aarvod
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: UVT16-WU04D-GM4UN-XNDFX-KE07-JLECC



SAMEIET PLATOUSGATE 11-13
ORG.NR. 985 663 815, KUNDENR. 5458

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 056 128	2 014 674	1 955 000	2 218 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 056 128	2 014 674	1 955 000	2 218 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-9 735	-9 550	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-86 993	-84 540	-87 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-5 487	-4 067	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-329 076	-316 149	-431 000	-284 000
5458Forsikringer		-424 076	-360 431	-380 000	-470 000
Kommunale avgifter	8	-397 813	-383 015	-393 800	-450 800
Energi/fyring	9	-755 307	-557 190	-350 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 916	-85 379	-75 000	-75 000
Andre driftskostnader	10	-55 571	-57 353	-52 500	-59 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 192 318	-1 909 018	-1 835 645	-2 142 645
DRIFTSRESULTAT		-136 190	105 656	119 355	75 355
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	43 930	38 027	0	0
Finanskostnader	12	-99 038	-79 812	-80 000	-115 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 108	-41 785	-80 000	-115 000
ÅRSRESULTAT		-191 298	63 871	39 355	-39 645
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	63 871		
Udekket tap		-191 298	0		



SAMEIET PLATOUSGATE 11-13
ORG.NR. 985 663 815, KUNDENR. 5458

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	0
Driftskonto OBOS-banken		540 980	659 841
Sparekonto OBOS-banken		17 167	166 688
SUM OMLØPSMIDLER		558 206	826 530
SUM EIENDELER		558 206	826 530
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 717 700	-1 526 402
SUM EGENKAPITAL		-1 717 700	-1 526 402
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 070 670	2 198 690
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 070 670	2 198 690
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 466	20 680
Leverandørgjeld		190 095	133 116
Påløpte renter		675	446
SUM KORTSIKTIG GJELD		205 236	154 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 206	826 530
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2023

Styret i Sameiet Platousgate 11-13

Maria Hanssen Tharaldsen /s/ Fernando Alcala Gomez /s/ Hans Olav Ingholm /s/

Vegard Alexander Meen-Tandberg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader SE	824 496
Felleskostnader BRL	524 820
Lån/Renter	263 196
Oppvarming SE	165 132
Oppvarming BRL	161 160
Dugnad	43 200
TV/bredbånd BRL	41 580
TV/bredbånd SE	32 544
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 056 128

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 735.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 487
SUM KONSULENTHONORAR	-5 487

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-187 446
Drift/vedlikehold VVS	-11 709
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 889
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 699
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 533
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-329 076

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-167 709
Feieavgift	-107
Renovasjonsavgift	-229 997
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 813

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-98 756
Fjernvarme	-656 551
SUM ENERGI / FYRING	-755 307

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 495
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 826
Driftsmateriell	-2 479
Renhold ved firmaer	-30 627
Trykksaker	-317
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 767
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 571

NOTE: 11

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	697
Renter av sparekonto i OBOS-banken	479
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 552
SUM FINANSINTEKTER	43 930

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-99 038
SUM FINANSKOSTNADER	-99 038

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	2022	2021
Sameiet udekket tap	-2 206 411	-2 169 461
Borettslaget opptjent egenkapital	488 711	643 058
SUM UDEKKET TAP	-1 717 700	-1 526 403

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2013	-3 105 000
Nedbetalt tidligere	906 310
Nedbetalt i år	128 020
	-2 070 670
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 070 670



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80651711. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier belastes egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Renhold

Sameiet har avtale med Oslo Bygårdsdrift om renhold av fellesarealene.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Platousgate 11-13 Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Fjernvarme

Platousgate 11-13 Sameiet får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Bredbånd

NextGentel er sameiets leverandør av bredbåndstjenester.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 Reparasjon av tak mot gårdsrom.

2014 Asfaltering, drenering bakgård.

2013 - 2014 Ny heis 2013 Fasade Delvis rehabilitering pga. dårlig arbeid i 2009.

2010 Skiftet hovedtavle

2010 Asfaltert bakgård

2009 Rehabilitering av fasaden

2004 Totalrehabilitering av nr. 11

2002 Totalrehabilitering av nr. 13