



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 619 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 1/4
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 957619398

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 598 244	1 556 016
Annen driftsinntekt	3	-2 320	
Sum inntekter		1 595 924	1 556 016
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 228 504	1 112 756
Sum kostnader		1 274 144	1 158 396
Driftsresultat		321 780	397 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	960	2 342
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	117 005	138 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-116 045	-136 158
Ordinært resultat før skattekostnad		205 735	261 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		205 735	261 463
Totalresultat		205 735	261 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 735	261 463
Sum overføringer og disponeringer		205 735	261 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 558 974	8 558 974
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	8 558 974	8 558 974
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	174 664	335 052
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 067 199	826 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 199	826 055
Sum omløpsmidler		1 241 863	1 161 108
SUM EIENDELER		9 800 837	9 720 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 300	3 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 518 371	2 312 636
Sum opptjent egenkapital		2 518 371	2 312 636
Sum egenkapital	16	2 518 371	2 312 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 597 030	4 774 815
Øvrig langsiktig gjeld	18	2 408 400	2 408 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 005 430	7 183 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 854	183 286
Annen kortsiktig gjeld	19	80 182	40 945
Sum kortsiktig gjeld		277 036	224 231
Sum gjeld		7 282 466	7 407 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 800 837	9 720 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701884

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 619 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 1/4
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 957 619 398
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 1/4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 598 244	1 556 016
Annen driftsinntekt	3	-2 320	
Sum inntekter		1 595 924	1 556 016
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 228 504	1 112 756
Sum kostnader		1 274 144	1 158 396
Driftsresultat		321 780	397 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	960	2 342
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	117 005	138 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-116 045	-136 158
Ordinært resultat før skattekostnad		205 735	261 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		205 735	261 463
Totalresultat		205 735	261 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 735	261 463
Sum overføringer og disponeringer		205 735	261 463



Organisasjonsnr: 957 619 398
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 1/4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 558 974	8 558 974
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	13	8 558 974	8 558 974
-------------------	----	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	14	174 664	335 052
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 067 199	826 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 199	826 055

Sum omløpsmidler		1 241 863	1 161 108
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 800 837	9 720 082
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 300	3 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 518 371	2 312 636
Sum opptjent egenkapital		2 518 371	2 312 636
Sum egenkapital	16	2 518 371	2 312 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	4 597 030	4 774 815
Øvrig langsiktig gjeld	18	2 408 400	2 408 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 005 430	7 183 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 854	183 286
Annen kortsiktig gjeld	19	80 182	40 945
Sum kortsiktig gjeld		277 036	224 231
Sum gjeld		7 282 466	7 407 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 800 837	9 720 082



Organisasjonsnr: 957 619 398
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 1/4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Tomt og bygninger avskrives ikke Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



40000.00 40000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Platousgate 1-4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Platousgate 1-4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GOLAS-MEDAY-5EDYJ-J08Y-LTOXG-7M64D



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-16 15:14:01 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: GOLAS-MED4Y-5EDYJ-J08BY-LT0XG-7M64D

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/validate>



Borettslaget Platous gate 1-4 - Styrets årsberetning for 2021

1. Styrets sammensetning

På den ordinære generalforsamlingen 7. mai 2020 fikk styret følgende sammensetning:

Verv	Navn	Valg	Periode	År
Styreleder	Ida Opsahl	Ikke på valg	2 år	2021-2023
Styremedlem	Camilla Fensbekk	På valg, stiller til gjenvalg	2 år	2022-2024
Styremedlem	Anders Hoelstad	Ikke på valg	2 år	2021-2023
Varamedlem	Mari Hartvedt Nordén	På valg	1 år	2022-2023
Varamedlem	Vegar Aabrek	På valg	1 år	2022-2023

Styret har avholdt 8 styremøter i perioden. I tillegg har det vært mye kontakt utenom møtene mellom styrets medlemmer.

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Hammersborg Eiendomsforvaltning AS ved Ulf Brynjar Karlsen for 2021. Revisor er BDO Noraudit Oslo DA. Ny forretningsfører fra mars 2022 er Sverre Hermandstad, Eiendomsforvalter, mob. 95 89 53 19, tlf. 22 86 75 90, hermandstad@hbef.no. Styre har jevnlig kontakt med forretningsfører.

3. Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i Protector Forsikring, polise nr. 1494580.1. Forsikringen omfatter også rettshjelpsforsikring og styreansvarsforsikring. Forsikringen omfatter ikke forsikring av innbo og løssøre, som den enkelte eier selv må sørge for å forsikre. Krav på forsikringsmessig dekning av skade skjer via forretningsfører. Ved akutt skadebegrensning kan den enkelte andelseier tilkalle nødvendige håndverkere for å begrense skadeområdet. Forsikringen har egen dekning for skadedyr gjennom Norsk Hussopp Forsikring.

4. Generelle opplysninger om boligselskapet og virksomhetens art

Selskapets primære formål er forvaltning av selskapets eiendommer Platous gate 4, gnr. 230/bnr. 256, Platous gate 1, gnr. 230/bnr. 252, 0190 Oslo. Selskapet er registrert i Foretaksregisteret, org.nr. 957 619 398.

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for andelseiere.

Driften baseres i stor utstrekning på frivillig arbeid av styret og beboerne. Selskapet forårsaker ikke noen skade/forurensning av det indre og ytre miljø. Styret arbeider for likestilling mellom kjønnene. Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven. Selskapet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. I perioden er det ikke utbetalt andre godtgjørelser til styrets medlemmer utover ordinært styrehonoraret som i 2021 var 40 000,- for styret samlet.

5. Styrets arbeid i 2021

- ✓ Fått installert nytt brannvarslingsanlegg i Platous gate 1.
- ✓ Brannverninspeksjon i regi av Norsk Brannvern AS.
- ✓ Jobbet med HMS og internkontroll. Godkjent revisjon/tilsyn av elektrisk anlegg fra Elvia med oppfølging av avvik.
- ✓ Startet arbeidet med en vedlikeholdsplan basert på en Tilstandsanalyse Nivå 1.
- ✓ Gjennomført soppinspeksjon i kjeller og loft, samt oppfølging av denne.
- ✓ Daglig drift, regninger, behandling av utleiesøknader, andre henvendelser m.m.
- ✓ Oppfølging av vaktmestertjenesten.
- ✓ Oppfølging av ulike forsikringsaker.
- ✓ Gjennomført høstdugnad med kontainer.
- ✓ Byttet avtale for internett/tv fra Telia til Telenor. Den nye avtalen koster borettslaget noe mindre og differansen settes av for fremtidig vedlikehold.
- ✓ Jobbet aktivt med budsjett og regnskap for kontroll.
- ✓ Fått veiledning på strømsparende tiltak.

Dokumentet er elektronisk signert



- ✓ Tatt initiativ til samarbeid om bakgården i Platous gate 1 med de omkringliggende borettslagene.
- ✓ Dialog med Enerhaugen ang. felling av trær i «skogen» mellom Platous gate 4 og Enerhaugen.

6. Vaktmestertjenesten

Vaktmestertjenesten for Platous gate 1/4 er MNP Service AS. Samarbeidet med MNP er godt. Roar Knutsen er vårt primære kontaktpunkt for vaktmestertjenesten.

7. Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Resultatregnskapet for 2021 viser et årsresultat på 205 735,-. Borettslagets disponible midler er 1 241 863,- pr 31.12.2021. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Budsjettet for 2022 er basert på økning i husleien for å blant annet dekke inn økte strøm- og rentekostnader.

Styret mener det er viktig å bygge opp en sunn likviditetsreserve da det i tiden fremover vil måtte gjøres oppgraderinger i alle tre bygårdene. En sunn økonomi vil gi oss handlingsrom til dette.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

OSLO
11.05.2022
Borettslaget Platous gate ¼

Ida Opsahl
Styreleder

Anders Hoelstad
Styremedlem

Camilla Fensbekk
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



PG 1-4 Styrets ...

Name
Fensbekk, Camilla

Date
2022-05-15


Identification

 **Fensbekk, Camilla**

Name
Hoelstad, Anders

Date
2022-05-16

Identification

 **Hoelstad, Anders**

Name
Opsahl, Ida

Date
2022-05-13

Identification

 **Opsahl, Ida**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Tomt og bygninger avskrives ikke. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader fakturert	1 395 480	1 354 656
Husleie fakturert	95 148	93 744
Sum fellesutgifter	1 490 628	1 448 400

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Refusjoner fra Protector Forsikring ASA	5 250	0
Avr. renter og avdrag Balkonglån, motkto.	-7 570	0
Sum andre inntekter	-2 320	0

Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Styre- og møteonorar	40 000	40 000
Sum lønnskostnader	45 640	45 640

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 750	6 375
Sum revisjonshonorar	6 750	6 375

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	87 607	103 571
Eiendomsskatt	2 244	1 346
Feieavgift	5 771	5 236
Renovasjonsavgift	121 975	120 767
Vannavgift	88 600	70 007
Sum kommunal avgifter	306 197	300 927

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	0	11 375
Brannalarm	62 018	11 617
Containerleie/-tømming	5 296	9 620
Driftsmateriell	800	591
Dugnad, kostnader	1 537	0
Kabel-tv/internett	169 251	166 423
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	319
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	79	3 337
Skadedyrutryddelse	11 968	10 606
Snøbrøyting og strøing	4 688	10 313
Tilleggstjenester vaktmester	15 906	7 375
Vaktmestertjeneste, fast	135 570	133 725
Verktøy og redskaper	0	379
Sum andre driftskostnader eiendom	407 112	365 679

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 912	5 871
IT kostnader	2 396	5 115
Kontingent HL	1 490	1 490
Kurs for styremedlemmer	5 900	0
Porto	653	681
Sum driftskostnader administrasjon	17 350	13 157

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	0	17 853
Brannvernustyr	15 838	23 702
Egenandel forsikring	0	30 000
Elektrikerarbeid	10 367	20 248
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 862	1 207
Soppsanering	20 059	19 418
Vedlikehold og rep. bygning	0	17 853
Sum reparasjoner og vedlikehold	51 126	130 281



Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	1 024	140
Bank og kortgebyr	6 274	6 689
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	7 297	6 829

Note 11 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	595	1 978
Renter kundefordringer	365	364
Sum finansinntekter	960	2 342

Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	0	121
Rentekostnader 28225	68 162	81 227
Rentekostnader Balkonglån 29809	48 843	57 152
Sum finanskostnader	117 005	138 500

Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 290 683	2 268 291	8 558 974
Regnskapsmessig verdi	6 290 683	2 268 291	8 558 974

Anleggsmidlene avskrives ikke.

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-13 668	-14 255
Kunderestanse	17 391	18 300
Kundefordringer	3 723	4 045
Andre fordringer	0	35
Andre periodiseringer	5 561	5 368
Periodisering forsikring	165 381	156 353
Periodisering kabel TV	0	169 251
Andre kortsiktige fordringer	170 941	331 007
Sum kortsiktige fordringer	174 664	335 052

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 65545	1 052 376	826 053
Bankinnskudd for skattetrekk	14 823	3
Sum kontanter og bankinnskudd	1 067 199	826 055

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	936 877	831 392
Årets resultat	205 735	261 463
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-177 785	-155 978
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>27 950</i>	<i>105 485</i>
Disponible midler 31.12.	964 827	936 877
Omløpsmidler	1 241 863	1 161 108
Kortsiktig gjeld	-277 036	-224 231
Disponible midler 31.12.	964 827	936 877



Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Andelsinnskudd	3 000	3 000
Annen egenkapital	2 309 636	2 309 636
Sum egenkapital 01.01	2 312 636	2 312 636
Korrigert EK tidligere år	-300	0
Andelsinnskudd	300	
Årets resultat	205 735	0
Sum egenkapital 31.12	2 518 371	2 312 636

Det er ovf. kr 300 fra Annen egenkapital til Andelsinnskudd, dette iht. at det er 33 andeler i borettslaget.

Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Handelsbanken Balkong Lån 29809	1 922 611	1 973 814
Handelsbanken Lån 28225	2 674 419	2 801 001
Sum langsiktig gjeld	4 597 030	4 774 815

Gjelden er pantelikret. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene er kr. 8.558.974, -. Långiver er Handelsbanken. Lånene gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold.

Lån 28225, betales over 12 terminer i året, og løper til 2038.

Kr. 1 967 456, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Rentesats pr.28.01.22 er 2,15% p.a.

Lån 29809, betales over 12 terminer i året, og løper til 2048

Kr. 1 627 753, pluss renter og omk. forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Rentesats pr.28.01.22 er 2,15% p.a.

Note 18 Leieboerinnskudd

	2021	2020
Leieboerinnskudd	2 408 400	2 408 400
Sum leieboerinnskudd	2 408 400	2 408 400

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	26 014	12 535
Forskuddstrekk	14 820	0
Gjeld til andelseiere	7 570	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 640	0
Sum annen kortsiktig gjeld	54 044	12 535

Gjeld til andelseiere er avregnet balkonglån, renter og avdrag ifht. fakturert a konto diverse leietillegg.