



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jan Kenneth Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 472 587	3 038 425
Sum inntekter		3 472 587	3 038 425
Kostnader			
Lønnskostnad	3	251 020	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 590 493	4 246 283
Sum kostnader		1 841 514	4 383 203
Driftsresultat		1 631 073	-1 344 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 227	604
Sum finansinntekter		8 227	604
Annen rentekostnad		1 814 000	970 358
Sum finanskostnader		1 814 000	970 358
Netto finans		1 805 773	969 754
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 699	-2 314 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 699	-2 314 532
Årsresultat		-174 700	-2 314 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-174 700	-2 314 532
Sum overføringer og disponeringer		-174 700	-2 314 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	69 200 000	69 200 000
Sum varige driftsmidler		69 200 000	69 200 000
Sum anleggsmidler		69 200 000	69 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 184	76 898
Andre fordringer	13	67 260	115 730
Sum fordringer		97 444	192 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 209	1 375 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 209	1 375 424
Sum omløpsmidler		1 059 653	1 568 051
SUM EIENDELER		70 259 653	70 768 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 347 654	-8 172 954
Sum opptjent egenkapital		-8 482 654	-8 307 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-8 347 654	-8 172 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	61 372 288	61 668 765
Øvrig langsiktig gjeld		17 165 000	17 165 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 537 288	78 833 765
Sum langsiktig gjeld		78 537 288	78 833 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 138	35 344
Annen kortsiktig gjeld	16	30 881	71 896
Sum kortsiktig gjeld		70 019	107 240
Sum gjeld		78 607 307	78 941 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 259 653	70 768 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	78 537 288	78 833 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477144

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 080 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Jan Kenneth Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 990 080 828
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 472 587	3 038 425
Sum inntekter		3 472 587	3 038 425
Kostnader			
Lønnskostnad	3	251 020	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 590 493	4 246 283
Sum kostnader		1 841 514	4 383 203
Driftsresultat		1 631 073	-1 344 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 227	604
Sum finansinntekter		8 227	604
Annen rentekostnad		1 814 000	970 358
Sum finanskostnader		1 814 000	970 358
Netto finans		1 805 773	969 754
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 699	-2 314 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 699	-2 314 532
Årsresultat		-174 700	-2 314 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-174 700	-2 314 532
Sum overføringer og disponeringer		-174 700	-2 314 532



Organisasjonsnr: 990 080 828
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	69 200 000	69 200 000
Sum varige driftsmidler		69 200 000	69 200 000
Sum anleggsmidler		69 200 000	69 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 184	76 898
Andre fordringer	13	67 260	115 730
Sum fordringer		97 444	192 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 209	1 375 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 209	1 375 424
Sum omløpsmidler		1 059 653	1 568 051
SUM EIENDELER		70 259 653	70 768 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 347 654	-8 172 954
Sum opptjent egenkapital		-8 482 654	-8 307 954
Sum egenkapital	14	-8 347 654	-8 172 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	61 372 288	61 668 765



Øvrig langsiktig gjeld		17 165 000	17 165 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 537 288	78 833 765
Sum langsiktig gjeld		78 537 288	78 833 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 138	35 344
Annen kortsiktig gjeld	16	30 881	71 896
Sum kortsiktig gjeld		70 019	107 240
Sum gjeld		78 607 307	78 941 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 259 653	70 768 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	78 537 288	78 833 765



Organisasjonsnr: 990 080 828
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 460 811	1 281 578
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-174 700	-2 314 532
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-296 477	2 493 765
B. Årets endring disponible midler	-471 177	179 233
C. Disponible midler	989 634	1 460 811
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	6 294	10 000
Restansekonto	23 890	66 898
Tilgode, viderefaktureres	396	0
Andre kortsiktige fordringer	0	3 750
Forskuddsbetalte forsikr.premie	23 779	22 426
Andre forskuddsbet. kostnader	43 085	89 554
Andre bankinnskudd	586 764	622 519
Driftskonto	375 445	752 905
Leverandører	-39 138	-35 344
Påløpne renter langsiktig gjeld	-15 036	-7 329
Mellomregning finansieringsforetak	0	-45 129
Påløpne energikostnader	-7 176	-11 537
Andre påløpne kostnader	-8 393	0
Forskudd / overdekning	-276	-7 901
Disponible midler	989 634	1 460 811

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 397 641	3 028 425	3 733 705	4 595 405
Sum leieinntekt		3 397 641	3 028 425	3 733 705	4 595 405
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	74 946	10 000	0	0
Sum annen inntekt		74 946	10 000	0	0
Sum inntekt		3 472 587	3 038 425	3 733 705	4 595 405
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 020	16 920	17 000	17 000
Styrehonorar	3	220 000	120 000	210 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	104 751	89 587	80 000	107 000
Kostnad eiendom/lokale	6	140 802	130 903	199 000	275 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	228 581	228 804	226 000	270 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	9 843	4 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 858	7 047	24 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	375 896	3 153 578	250 000	194 000
Revisjonshonorar		5 006	4 850	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 183	64 430	61 000	0
Andre honorar	11	171 347	109 345	60 000	97 000
Kontorkostnad		1 438	0	0	1 000
TV/bredbånd		64 581	36 579	37 000	89 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		9 667	6 238	6 000	8 000
Forsikring		154 743	157 456	164 500	165 000
Andre kostnader	12	259 640	247 623	252 000	352 000
Sum kostnad		1 841 514	4 383 203	1 595 500	1 705 000
Driftsresultat		1 631 073	-1 344 778	2 138 205	2 890 405
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 227	604	0	0
Rentekostnad		1 814 000	970 358	1 327 662	1 566 241
Netto finansposter		1 805 773	969 754	1 327 662	1 566 241
Årsresultat		-174 700	-2 314 532	810 543	1 324 164
Overført til/fra annen egenkapital		-174 700	-2 314 532	0	0
SUM OVERFØRINGER		-174 700	-2 314 532	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Platous gate 9

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	69 200 000	69 200 000
Sum anleggsmidler		69 200 000	69 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 890	66 898
Kundefordringer		6 294	10 000
Andre kortsiktige fordringer	13	396	3 750
Forskuddsbetalte kostnader		66 864	111 980
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		962 209	1 375 424
Sum omløpsmidler		1 059 653	1 568 051
SUM EIENDELER		70 259 653	70 768 051



Balanse 2022 Borettslaget Platous gate 9

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 482 654	-8 307 954
Sum opptjent egenkapital		-8 482 654	-8 307 954
Sum egenkapital	14	-8 347 654	-8 172 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	61 372 288	61 668 765
Borettsinnskudd		17 165 000	17 165 000
Sum langsiktig gjeld		78 537 288	78 833 765
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		276	7 901
Leverandørgjeld		39 138	35 344
Påløpne renter		15 036	7 329
Annen kortsiktig gjeld	16	15 569	56 666
Sum kortsiktig gjeld		70 019	107 240
Sum gjeld		78 607 307	78 941 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 259 653	70 768 051
Pantstillelser	17	78 537 288	78 833 765

Sted: _____

Dato: _____

Jan Kenneth Lund
Styreleder_____
Jacob Kristoffer Lunde
Styremedlem_____
Mehdi Shariat
Styremedlem_____
Kristian Nicolai Stakset-Gundersen
Styremedlem_____
Jonas Hansen-Tangen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 699 726	1 986 295
3601 Innbetalte fellesutgifter	86 904	86 904
3619 Dugnadstillegg	21 600	18 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	63 936	53 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 525 475	883 946
Sum	3 397 641	3 028 425

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	74 946	0
3999 Andre inntekter	0	10 000
Sum	74 946	10 000

Konto 3990 gjelder fakturering av beboere ved utgifter knyttet til søknad om nye boenheter og balkongsøknad.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	31 020	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	220 000	120 000
Sum	251 020	136 920

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

Note 4 - Varige driftsmidler

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

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

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	104 751	89 587
Sum	104 751	89 587

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	15 363	3 844
6340 Heisalarm	-540	3 870
6341 Brannalarm	46 974	46 330
6360 Annet renhold	411	0
6361 Fast renhold	58 598	61 582
6362 Skadedyrtryddelse	10 095	9 691
6364 Matteleie	3 889	3 712
6392 Containerleie/tømming	6 013	1 875
Sum	140 802	130 903

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	0	8 500
6329 Kommunale avgifter	228 581	220 304
Sum	228 581	228 804

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	9 843
Sum	0	9 843

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	399
6525 IT utstyr	4 831	0
6540 Inventar	498	5 676
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	972
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 529	0
Sum	12 858	7 047

Konto 6525 gjelder nytt kamera etter innbrudd.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	72 518	134 488
6602 Vedlikehold VVS	0	57 264
6603 Vedlikehold elektro	31 803	93 766
6610 Andre vaktmestertjenester	950	0
6611 Vedlikehold heiser	122 937	17 025
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 300	77 333
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	61 860	72 515
6641 Malerarbeider	52 529	49 688
6644 Fasade/balkonger	0	99 934
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 533 084
6648 Vedlikehold dører og porter	0	18 481
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 000	0
Sum	375 896	3 153 578

Konto 6601 gjelder pussing/maling av fasade, rehabilitering av gårdsrom og mindre reparasjoner av dører/vinduer/tak.

Konto 6603 gjelder utbedring av avvik fra elk kontroll og sjekk av varmekabler på bad.

Konto 6621 gjelder callinganlegg og konfigurering av ny ruter.

Konto 6641 gjelder betaling av malerarbeid til MNP Services.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 250	10 229
6720 Juridisk honorar	21 625	0
6721 Juridisk honorar Usbl	0	3 100
6730 Teknisk honorar	111 481	5 000
6750 Vakthold	29 990	19 256
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	71 760
Sum	171 347	109 345

Konto 6714 viser kostnader i forbindelse med tilleggsavtale om godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating, lønns tjenester og oppdatering av vedtekter.

Konto 6720 gjelder bistand ved tilbakeføring og splitting av andeler.

Konto 6730 gjelder arkitektprosjektering, byggemelding og etablering av separat boenhet.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	412
7719 Møter, div. styret	0	1 360
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	249 800	237 744
7770 Betalingskostnader	4 129	3 870
7771 Andre gebyrer	0	119
7772 Omkostninger inkasso	200	421
7773 Omkostninger innkreving	3 233	1 483
7790 Andre kostnader	1 078	2 214
Sum	259 640	247 623

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	396	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	3 750
Sum	396	3 750

Beløp på konto 1532 gjelder eiendomsskatt for 2. halvår 2022 som utfaktureres 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	135 000	0	135 000
Sum innskutt egenkapital	135 000	0	135 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 307 954	-174 700	-8 482 654
Sum opptjent egenkapital	-8 307 954	-174 700	-8 482 654
Sum egenkapital	-8 172 954	-174 700	-8 347 654

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering 6714.36.30342
Lånenummer:	67143724613
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.41 %
Betingelser:	Niborrente
Beregnet innfridd:	31.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	61 668 765
Lånesaldo 01.01:	61 668 765
Avdrag i perioden:	296 477
Lånesaldo 31.12:	61 372 288
Saldo 5 år frem i tid:	57 953 451

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143724613	2	2 334 307	4 668 614
	2	2 315 582	4 631 164
	1	2 285 900	2 285 900
	2	2 279 946	4 559 892
	2	2 261 221	4 522 442
	1	2 251 521	2 251 521
	2	2 111 918	4 223 836
	2	2 093 193	4 186 386
	1	1 938 196	1 938 196
	1	1 911 580	1 911 580
	1	1 818 805	1 818 805
	1	1 789 461	1 789 461
	2	1 603 285	3 206 570
	2	1 592 051	3 184 102
	1	1 531 003	1 531 003
	2	1 501 290	3 002 580
	2	1 482 566	2 965 132
	1	1 162 918	1 162 918
	1	1 073 677	1 073 677
	2	1 068 857	2 137 714
	2	1 061 367	2 122 734
	1	775 278	775 278
	1	715 784	715 784
	1	706 999	706 999
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 67143724613 har første avdrag 31.03.2024 med kr 196 557	2	2 334 307	2 492
	2	2 315 582	2 472
	1	2 285 900	2 440



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Langsiktig gjeld

2	2 279 946	2 434
2	2 261 221	2 414
1	2 251 521	2 404
2	2 111 918	2 255
2	2 093 193	2 235
1	1 938 196	2 069
1	1 911 580	2 041
1	1 818 805	1 942
1	1 789 461	1 910
2	1 603 285	1 712
2	1 592 051	1 700
1	1 531 003	1 634
2	1 501 290	1 603
2	1 482 566	1 583
1	1 162 918	1 241
1	1 073 677	1 146
2	1 068 857	1 141
2	1 061 367	1 133
1	775 278	828
1	715 784	764
1	706 999	755

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Platous gate 9

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 176	11 537
2965 Andre påløpne kostnader	8 393	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	45 129
Sum	15 569	56 666

Konto 2965 gjelder strømfaktura for desember 2022 som betales i 2023, og renter fra Klare Finans som utbetales i 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	61 372 288
Innskuddskapital	17 165 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	78 537 288
Bokført verdi av pantsatt eiendom	69 200 000

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

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Platous gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Platous gate 9

Styreleder	Jan Kenneth Lund (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Jonas Hansen-Tangen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Kristian Nicolai Stakset-Gundersen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Mehdi Shariat (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Jacob Kristoffer Lunde (sign.)	21.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Platous gate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Platous gate 9s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Platous gate 9

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

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

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

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

Sandefjord, 4. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor