



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 917 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZGATE 7
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Gunnar Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 188	403 188
Sum inntekter		403 188	403 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10,1 1	172 638	168 337
Sum kostnader		172 639	168 337
Driftsresultat		230 549	234 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	768
Sum finansinntekter		319	768
Annen rentekostnad		26 862	33 961
Sum finanskostnader		-26 543	-33 193
Netto finans		-26 543	-33 193
Ordinært resultat før skattekostnad		204 007	201 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 007	201 658
Årsresultat	1,2	204 006	201 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 006	201 658
Sum overføringer og disponeringer		204 006	201 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	3 281 973	3 281 973
Sum varige driftsmidler		3 281 973	3 281 973
Sum anleggsmidler		3 281 973	3 281 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	3 683	3 924
Sum fordringer		3 683	3 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 728	421 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 728	421 789
Sum omløpsmidler		553 410	425 713
SUM EIENDELER		3 835 383	3 707 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 257 239	1 053 233
Sum opptjent egenkapital		1 257 239	1 053 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	1 257 839	1 053 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	2 577 544	2 653 853
Sum annen langsiktig gjeld		2 577 544	2 653 853
Sum langsiktig gjeld		2 577 544	2 653 853
Sum gjeld		2 577 544	2 653 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 383	3 707 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 823530

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 917 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZGATE 7
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Gunnar Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 942 917 554
BORETTSLAGET ZETTLITZGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 188	403 188
Sum inntekter		403 188	403 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10,11	172 638	168 337
Sum kostnader		172 639	168 337
Driftsresultat		230 549	234 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	768
Sum finansinntekter		319	768
Annen rentekostnad		26 862	33 961
Sum finanskostnader		-26 543	-33 193
Netto finans		-26 543	-33 193
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 007	201 658
Årsresultat	1,2	204 006	201 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 006	201 658
Sum overføringer og disponeringer		204 006	201 658



Organisasjonsnr: 942 917 554
BORETTSLAGET ZETTLITZGATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	3 281 973	3 281 973
Sum varige driftsmidler		3 281 973	3 281 973
Sum anleggsmidler		3 281 973	3 281 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	3 683	3 924
Sum fordringer		3 683	3 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 728	421 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 728	421 789
Sum omløpsmidler		553 410	425 713
SUM EIENDELER		3 835 383	3 707 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 257 239	1 053 233
Sum opptjent egenkapital		1 257 239	1 053 233
Sum egenkapital	2	1 257 839	1 053 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	2 577 544	2 653 853
Sum annen langsiktig gjeld		2 577 544	2 653 853



Sum langsiktig gjeld	2 577 544	2 653 853
Sum gjeld	2 577 544	2 653 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 835 383	3 707 686



Organisasjonsnr: 942 917 554
BORETTSLAGET ZETLITZGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



135 Borettslaget Zetlitzgate 7		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		403 188	403 188	403 188	403 188
SUM INNETEKTER		403 188	403 188	403 188	403 188
KOSTNADER:					
Forretningsførsel		33 942	33 114	33 939	34 787
Kontingent BBL		1 800	1 800	1 800	1 800
Revisjon	9	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		19 086	17 161	17 800	18 868
Energikostnader		15 009	10 883	10 500	12 000
Kommunale avgifter		73 921	73 332	78 000	75 142
Andre driftskostnader	10	20 880	23 847	27 000	23 000
Vedlikehold	11	750	750	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		172 639	168 337	186 289	183 097
DRIFTSRESULTAT		230 549	234 851	216 899	220 091
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		319	768	0	0
Finanskostnader		26 862	33 961	26 039	34 222
NETTO FINANSPOSTER		-26 543	-33 193	-26 039	-34 222
ÅRSRESULTAT	1, 2	204 006	201 658	190 860	185 869
Overføringer og disponeringer		204 006	201 658	0	0



135 Borettslaget Zetlitzgate 7		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	6, 7	3 281 973	3 281 973	
Sum anleggsmidler		3 281 973	3 281 973	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		549 728	421 789	
Andre fordringer	8	3 683	3 924	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		553 410	425 713	
SUM EIENDELER		3 835 383	3 707 686	



135 Borettslaget Zetlitzgate 7		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	1 257 239	1 053 233
Sum opptjent egenkapital		1 257 239	1 053 233
Sum egenkapital	2	1 257 839	1 053 833
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	1 407 722	1 484 031
Borettsinnskudd	4, 5	1 169 822	1 169 822
Sum langsiktig gjeld:		2 577 544	2 653 853
Kortsiktig gjeld:			
Sum gjeld:		2 577 544	2 653 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 383	3 707 686

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Lien
Leder

Eva Bastesen
Styremedlem

Marit Wåltorp
Styremedlem



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	425 713	297 425
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	204 006	201 658
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-76 309	-73 369
B. Årets endring i disponible midler	127 697	128 288
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	553 410	425 713
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	549 728	421 789
Kortsiktige fordringer	3 683	3 924
Omløpsmidler	553 410	425 713
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	553 410	425 713

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	600	0	600
Annen egenkapital	1 053 233	204 006	1 257 239
Sum egenkapital 31.12.	1 053 833	204 006	1 257 839



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12111945371
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 484 031
Avdrag i perioden:	76 309
Lånesaldo 31.12:	1 407 721
Saldo 5 år frem i tid:	1 011 171

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	316 355	316 355
	1	290 971	290 971
	1	250 954	250 954
	1	207 453	207 453
	1	192 770	192 770
	1	149 219	149 219

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		1 169 822	1 169 822
Sum	5	1 169 822	1 169 822

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	1 407 722	1 484 031
2250 Borettsinnskudd	1 169 822	1 169 822
Sum	2 577 544	2 653 853



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2021

Note

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg		3 281 973
Sum	7	3 281 973

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 281 973
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 281 973
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 281 973
Anskaffelsesår :	1989
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	3 683	3 924
Sum	3 683	3 924

Note 9 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	20 880	23 847
Sum	20 880	23 847

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6690 Vedlikehold og diverse	750	750
Sum	750	750

Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 Orgnr.: 942917554 Utskriftsdato 10.03.2022



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Zetlitzgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Zetlitzgate 7

Styreleder	Gunnar Lien (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Eva Bastesen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Marit Wåltorp (sign.)	28.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.04.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Zetlitzgate 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Zetlitzgate 7 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VVHD-7X4X-KWDLF-TEODW-671WB-Q7WSX



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VVHD-7X4X-KWDLF-TEODW-671WB-Q7WSX

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Zetlitzgate 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Zetlitzgate 7 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VVHD-7X4X-KWDLF-TEODW-671WB-Q7WSX



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VVHD-7X4X-KWDLF-TEODW-671WB-Q7WSX

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>