



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sima Sadeghi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	734 879	657 597
Sum inntekter		734 878	657 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	301 600	368 257
Sum kostnader		307 303	373 962
Driftsresultat		427 575	283 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	586
Sum finansinntekter		222	586
Annen rentekostnad		49 231	59 119
Sum finanskostnader		49 231	59 119
Netto finans		49 009	58 533
Ordinært resultat før skattekostnad		378 565	225 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 565	225 102
Årsresultat		378 566	225 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 566	225 102
Sum overføringer og disponeringer		378 566	225 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	316 560	316 560
Sum varige driftsmidler		316 560	316 560
Sum anleggsmidler		316 560	316 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 972	18 089
Andre fordringer	13	47 118	48 712
Sum fordringer		49 090	66 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 367	6 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 367	6 735
Sum omløpsmidler		141 458	73 536
SUM EIENDELER		458 018	390 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 188 038	-8 566 604
Sum opptjent egenkapital		-8 228 038	-8 606 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-8 188 038	-8 566 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 053 990	2 142 471
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 549 920	6 772 418
Sum annen langsiktig gjeld		8 603 910	8 914 889
Sum langsiktig gjeld		8 603 910	8 914 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 549	35 371
Annen kortsiktig gjeld	15	4 596	6 440
Sum kortsiktig gjeld		42 145	41 811
Sum gjeld		8 646 056	8 956 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 018	390 096
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 603 910	8 914 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418853

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sima Sadeghi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 912 443 868
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	734 879	657 597
Sum inntekter		734 878	657 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	301 600	368 257
Sum kostnader		307 303	373 962
Driftsresultat		427 575	283 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	586
Sum finansinntekter		222	586
Annen rentekostnad		49 231	59 119
Sum finanskostnader		49 231	59 119
Netto finans		49 009	58 533
Ordinært resultat før skattekostnad		378 565	225 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 565	225 102
Årsresultat		378 566	225 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 566	225 102
Sum overføringer og disponeringer		378 566	225 102



Organisasjonsnr: 912 443 868
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12	316 560	316 560
	316 560	316 560

Sum anleggsmidler

	316 560	316 560
--	----------------	----------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

	1 972	18 089
13	47 118	48 712
	49 090	66 801

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	92 367	6 735
	92 367	6 735

Sum omløpsmidler

	141 458	73 536
--	----------------	---------------

SUM EIENDELER

	458 018	390 096
--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

	40 000	40 000
--	--------	--------

Opptjent egenkapital

	-8 188 038	-8 566 604
	-8 228 038	-8 606 604

Sum egenkapital

17	-8 188 038	-8 566 604
----	-------------------	-------------------

Gjeld

14	2 053 990	2 142 471



Øvrig langsiktig gjeld	14	6 549 920	6 772 418
Sum annen langsiktig gjeld		8 603 910	8 914 889
Sum langsiktig gjeld		8 603 910	8 914 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 549	35 371
Annen kortsiktig gjeld	15	4 596	6 440
Sum kortsiktig gjeld		42 145	41 811
Sum gjeld		8 646 056	8 956 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 018	390 096
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 603 910	8 914 889



Organisasjonsnr: 912 443 868
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	5705.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	5705.00	5705.00	5705.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Zetlitz gate 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Zetlitz gate 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 378 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Zetlitz gate 2

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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

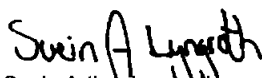
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngseth
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	31 725	92 422
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	378 566	225 102
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-88 481	-81 588
Endringer i andre langsiktige poster	-222 498	-204 211
B. Årets endring disponible midler	67 587	-60 697
C. Disponible midler	99 312	31 725
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	141 458	73 536
Kortsiktig gjeld	-42 145	-41 811
C. Disponible midler	99 312	31 725

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	512 381	453 386	506 000	509 600
Sum leieinntekt		512 381	453 386	506 000	509 600
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	222 498	204 211	0	0
Sum annen inntekt		222 498	204 211	0	0
Sum inntekt		734 878	657 598	506 000	509 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	705	705	1 000	1 000
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	29 763	31 493	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	4	16 277	25 677	28 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	76 472	71 308	77 000	80 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	1 507	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	17 661	83 210	55 000	60 000
Revisjonshonorar	9	4 070	4 002	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		46 338	44 988	45 000	46 000
Andre honorar	10	13 313	13 600	16 000	5 000
Kontorkostnad		0	0	500	1 000
TV/bredbånd		40 384	36 384	38 000	38 000
Kontingent og gaver		13 344	15 568	14 000	14 000
Forsikring		37 294	33 837	38 000	40 000
Andre kostnader	11	1 059	1 058	2 000	2 000
Sum kostnad		307 303	373 962	366 500	366 000
Driftsresultat		427 575	283 635	139 500	143 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		222	586	0	0
Rentekostnad		49 231	59 119	59 000	92 000
Netto finansposter		49 009	58 533	59 000	92 000
Årsresultat		378 566	225 102	80 500	51 600
Overført til/fra annen egenkapital		378 566	225 102	0	0
SUM OVERFØRINGER		378 566	225 102	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	316 560	316 560
Sum anleggsmidler		316 560	316 560
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 972	18 089
Andre kortsiktige fordringer	13	166	3 176
Forskuddsbetalte kostnader		46 952	45 536
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		92 367	6 735
Sum omløpsmidler		141 458	73 536
SUM EIENDELER		458 018	390 096



Balanse 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 228 038	-8 606 604
Sum opptjent egenkapital		-8 228 038	-8 606 604
Sum egenkapital	17	-8 188 038	-8 566 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 053 990	2 142 471
Borettsinnskudd		110 200	110 200
IN nedbetalt fellesgjeld	14	6 439 720	6 662 218
Sum langsiktig gjeld		8 603 910	8 914 889
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		69	2 659
Leverandørgjeld		37 549	35 371
Påløpne renter		329	644
Annen kortsiktig gjeld	15	4 198	3 137
Sum kortsiktig gjeld		42 145	41 811
Sum gjeld		8 646 056	8 956 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 018	390 096
Pantstillelser	16	8 603 910	8 914 889
Sted: _____	Dato: _____		

Sima Sadeghi
Styreleder

Anette Tryti
Styremedlem

Torbjørn Tiltnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntekstføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	374 916	314 244
3650 Innkrevde felleskostn. renter	50 226	58 336
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	87 239	80 806
Sum	512 381	453 386

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	705	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	5 000
Sum	5 705	5 705

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	29 763	31 493
Sum	29 763	31 493

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	13 596	13 356
6362 Skadedyrutryddelse	2 182	8 674
6392 Containerleie/tømming	0	3 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	499	647
Sum	16 277	25 677

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	76 472	71 308
Sum	76 472	71 308



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

6420 - Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	139
6552 Driftsmateriell	0	1 368
Sum	0	1 507

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	8 583	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	46 035
6641 Malerarbeider	1 375	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 925
6648 Vedlikehold dører og porter	7 703	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	31 250
Sum	17 661	83 210

6603 - Utskiftning lampe sykkelbod og monter lampe ved port.

6641 - Bengalakk og maling.

6648 - Reparasjon dør.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	4 002
Sum	4 070	4 002

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 313	13 600
Sum	13 313	13 600

6714 - IN-avtale



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	970	970
7773 Omkostninger innkreving	89	90
7790 Andre kostnader	0	-2
Sum	1 059	1 058

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	316 560
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	316 560
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	316 560
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP587015.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 310 kvm. G.nr 208, b.nr 810, og utgjør kr. 56 981 av byggets verdi.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 176
1570 Andre kortsiktige fordringer	166	0
Sum	166	3 176

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135473365	12127192659	12127192640
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011	2011
Rentesats:	1.85 %	3.00 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente 2,25%		
Beregnet innfridd:	30.10.2022	30.06.2040	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	565 939	9 810 803
Lånesaldo 01.01:	59 204	8 208	2 075 059
Avdrag i perioden:	19 297	297	68 887
Lånesaldo 31.12:	39 907	7 911	2 006 173
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 299	1 634 480
Andelssaldo 01.01:	0	443 187	6 219 031
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	16 042	206 456
Andelssaldo 31.12:	0	427 145	6 012 575
Sum pantegjeld for lån:	39 907	435 056	8 018 747

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192640	1	2 006 173	2 006 173
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192659	1	7 911	7 911
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135473365	1	14 349	14 349
	1	9 714	9 714
	1	8 967	8 967
	1	6 877	6 877

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 309	3 137
2997 IN konto betalinger	889	0
Sum	4 198	3 137

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 493 710
Innskuddskapital	110 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 603 910
Bokført verdi av pantsatt eiendom	316 560

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 110 200.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Zetlitz gate 2

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 606 604	378 566	-8 228 038
Sum opptjent egenkapital	-8 606 604	378 566	-8 228 038
Sum egenkapital	-8 566 604	378 566	-8 188 038

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Zetlitz gate 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Zetlitz gate 2

Styreleder	Sima Sadeghi (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Anette Tryti (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Torbjørn Tiltnes (sign.)	01.03.2021