



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Gunnar Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 188	403 188
Sum inntekter		403 188	403 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10,1 1	168 337	169 353
Sum kostnader		168 337	169 353
Driftsresultat		234 851	233 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	444
Sum finansinntekter		768	444
Annen rentekostnad		33 961	41 225
Sum finanskostnader		-33 193	-40 781
Netto finans		-33 193	-40 781
Ordinært resultat før skattekostnad		201 658	193 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 658	193 054
Årsresultat	1,2	201 658	193 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 658	193 054
Sum overføringer og disponeringer		201 658	193 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	3 924	5 805
Sum fordringer		3 924	5 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 789	291 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 789	291 619
Sum omløpsmidler		425 713	297 425
SUM EIENDELER		3 707 686	3 579 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 053 233	851 575
Sum opptjent egenkapital		1 053 233	851 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	1 053 833	852 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	2 653 853	2 727 222
Sum annen langsiktig gjeld		2 653 853	2 727 222
Sum langsiktig gjeld		2 653 853	2 727 222
Sum gjeld		2 653 853	2 727 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 707 686	3 579 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 592674

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Gunnar Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 942 917 554
BORETTSLAGET ZETTLITZGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 188	403 188
Sum inntekter		403 188	403 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	9,10,11	168 337	169 353
Sum kostnader		168 337	169 353
Driftsresultat		234 851	233 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		768	444
Sum finansinntekter		768	444
Annen rentekostnad		33 961	41 225
Sum finanskostnader		-33 193	-40 781
Netto finans		-33 193	-40 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 658	193 054
Årsresultat	1,2	201 658	193 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 658	193 054
Sum overføringer og disponeringer		201 658	193 054



Organisasjonsnr: 942 917 554
BORETTSLAGET ZETTLITZGATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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	3 924	5 805
Sum fordringer		3 924	5 805

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 789	291 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 789	291 619

Sum omløpsmidler		425 713	297 425
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 707 686	3 579 398
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	1 053 233	851 575
Sum opptjent egenkapital		1 053 233	851 575

Sum egenkapital	2	1 053 833	852 175
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	2 653 853	2 727 222
Sum annen langsiktig gjeld		2 653 853	2 727 222



Sum langsiktig gjeld	2 653 853	2 727 222
Sum gjeld	2 653 853	2 727 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 707 686	3 579 398



Organisasjonsnr: 942 917 554
BORETTSLAGET ZETLITZGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

9

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



135 Borettslaget Zetlitzgate 7	RESULTATREGNSKAP	2020
---------------------------------------	-------------------------	-------------

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		403 188	403 188	403 188	403 188
SUM INNEKTER		403 188	403 188	403 188	403 188
KOSTNADER:					
Forretningsførsel		33 114	32 244	33 111	33 939
Kontingent BBL		1 800	1 800	1 800	1 800
Revisjon	9	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		17 161	16 580	17 200	17 800
Energikostnader		10 883	10 109	10 200	10 500
Kommunale avgifter		73 332	72 229	73 400	78 000
Andre driftskostnader	10	23 847	26 673	27 500	27 000
Vedlikehold	11	750	2 868	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		168 337	169 353	180 261	186 289
DRIFTSRESULTAT		234 851	233 835	222 927	216 899
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		768	444	0	0
Finanskostnader		33 961	41 225	44 657	26 039
NETTO FINANSPOSTER		-33 193	-40 781	-44 657	-26 039
ÅRSRESULTAT	1, 2	201 658	193 054	178 270	190 860
Overføringer og disponeringer		201 658	193 054	0	0



135 Borettslaget Zetlitzgate 7		BALANSE		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019		
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		421 789	291 619		
Andre fordringer	8	3 924	5 805		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		425 713	297 425		
SUM EIENDELER		3 707 686	3 579 398		



135 Borettslaget Zetlitzgate 7

BALANSE

2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	1 053 233	851 575
Sum opptjent egenkapital		1 053 233	851 575
Sum egenkapital	2	1 053 833	852 175
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	1 484 031	1 557 400
Borettsinnskudd	4, 5	1 169 822	1 169 822
Sum langsiktig gjeld:		2 653 853	2 727 222
Kortsiktig gjeld:			
Sum gjeld:		2 653 853	2 727 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 707 686	3 579 398

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Lien
Leder

Eva Bastesen
Styremedlem

Marit Wåltorp
Styremedlem

135 Borettslaget Zetlitzgate 7 Orgnr.: 942917554 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2020

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 nedbetalingstid. 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 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	297 425	172 562
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	201 658	193 054
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-73 369	-68 192
B. Årets endring i disponible midler	128 288	124 862
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	425 713	297 425
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	421 789	291 619
Kortsiktige fordringer	3 924	5 805
Omløpsmidler	425 713	297 425
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	425 713	297 425

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	600	0	600
Annen egenkapital	851 575	201 658	1 053 233
Sum egenkapital 31.12.	852 175	201 658	1 053 833



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12111945371
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 557 400
Avdrag i perioden:	73 369
Lånesaldo 31.12:	1 484 031
Saldo 5 år frem i tid:	1 086 762

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	333 504	333 504
	1	306 744	306 744
	1	264 558	264 558
	1	218 698	218 698
	1	203 219	203 219
	1	157 307	157 307

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 2020	Regnskap 2019
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 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	1 484 031	1 557 400
2250 Borettsinnskudd	1 169 822	1 169 822
Sum	2 653 853	2 727 222



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2020

Note

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
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 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	3 924	5 805
Sum	3 924	5 805

Note 9 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850

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

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	23 847	26 673
Sum	23 847	26 673

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6690 Vedlikehold og diverse	750	2 868
Sum	750	2 868

Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 Orgnr.: 942917554 Utskriftsdato 11.03.2021



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Zetlitzgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Zetlitzgate 7

Styreleder	Gunnar Lien (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Marit Wåltop (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Eva Bastesen (sign.)	07.05.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.05.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Zetlitzgate 7 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Zetlitzgate 7

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: DWU50-K72VE-TDZPO-5HCC8-7LZXC-02010



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-27 21:38:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: DWUS0-K72VE-TDZPO-5HCC8-7LZXC-020Y0

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, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Zetlitzgate 7 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Zetlitzgate 7

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: DWU50-K72VE-TDZPO-5HCC8-7LZXC-02010



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-27 21:38:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: DWUS0-K72VE-TDZPO-5HCC8-7LZXC-020Y0

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>