



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		403 188	403 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 188</b>	<b>403 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7,8	203 683	181 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 683</b>	<b>181 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 505</b>	<b>221 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 556	2 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 556</b>	<b>2 258</b>
Annen rentekostnad		61 915	37 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-53 359</b>	<b>-35 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 359</b>	<b>-35 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 146</b>	<b>186 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 146</b>	<b>186 255</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>146 146</b>	<b>186 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 146	186 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 146</b>	<b>186 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	3 281 973	3 281 973
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 281 973</b>	<b>3 281 973</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 281 973</b>	<b>3 281 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 737	4 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 737</b>	<b>4 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		751 664	669 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>751 664</b>	<b>669 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 400</b>	<b>674 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 039 373</b>	<b>3 956 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 589 639	1 443 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 589 639</b>	<b>1 443 494</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 590 239</b>	<b>1 444 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 442 664	2 506 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 442 664</b>	<b>2 506 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 442 664</b>	<b>2 506 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 470	6 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 470</b>	<b>6 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 449 134</b>	<b>2 512 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 039 373</b>	<b>3 956 463</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623973

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 13.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 942 917 554  
BORETTSLAGET ZETTLITZGATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		403 188	403 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 188</b>	<b>403 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7,8	203 683	181 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 683</b>	<b>181 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 505</b>	<b>221 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 556	2 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 556</b>	<b>2 258</b>
Annen rentekostnad		61 915	37 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-53 359</b>	<b>-35 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 359</b>	<b>-35 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 146</b>	<b>186 255</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>146 146</b>	<b>186 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 146	186 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 146</b>	<b>186 254</b>



Organisasjonsnr: 942 917 554  
BORETTSLAGET ZETTLITZGATE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	3 281 973	3 281 973
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 281 973</b>	<b>3 281 973</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 281 973</b>	<b>3 281 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 737	4 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 737</b>	<b>4 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		751 664	669 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>751 664</b>	<b>669 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 400</b>	<b>674 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 039 373</b>	<b>3 956 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 589 639	1 443 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 589 639</b>	<b>1 443 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 590 239</b>	<b>1 444 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 442 664	2 506 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 442 664</b>	<b>2 506 146</b>



Sum langsiktig gjeld	2 442 664	2 506 146
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 470	6 223
Sum kortsiktig gjeld	6 470	6 223
Sum gjeld	2 449 134	2 512 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 039 373	3 956 463



Organisasjonsnr: 942 917 554  
BORETTSLAGET ZETLITZGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
Andre opplysninger

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**



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 2023, 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 2023 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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. 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.

Bergen, 22. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ET6U-7TP1E-SFOYX-56BSY-14608-1H1LN



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 21:29:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ET6UJ-7TPTIE-SF0YX-S6B5Y-V4608-1H1LN

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/validator>



135 Borettslaget Zetlitzgate 7		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		403 188	403 188	403 188	403 188
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>403 188</b>	<b>403 188</b>	<b>403 188</b>	<b>403 188</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Forretningsførsel		36 270	34 788	36 266	38 043
Kontingent BBL		1 800	1 800	1 800	1 800
Andre honorarer		0	0	0	750
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		23 540	20 112	22 123	24 764
Energikostnader		9 502	15 399	18 700	15 000
Kommunale avgifter		83 266	78 386	81 079	87 749
Andre driftskostnader	7	25 391	23 002	24 404	26 716
Vedlikehold	8	15 914	750	20 000	20 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>203 683</b>	<b>181 738</b>	<b>212 372</b>	<b>223 322</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>199 505</b>	<b>221 450</b>	<b>190 816</b>	<b>179 866</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		8 556	2 258	0	0
Finanskostnader		61 915	37 454	48 660	70 855
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-53 359</b>	<b>-35 196</b>	<b>-48 660</b>	<b>-70 855</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>146 146</b>	<b>186 254</b>	<b>142 156</b>	<b>109 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>146 146</b>	<b>186 254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



135 Borettslaget Zetlitzgate 7		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	3 281 973	3 281 973
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 281 973</b>	<b>3 281 973</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		751 664	669 581
Andre fordringer		5 737	4 909
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 400</b>	<b>674 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 039 373</b>	<b>3 956 463</b>

135 Borettslaget Zetlitzgate 7 Orgnr.: 942917554 Utskriftsdato 13.03.2024



135 Borettslaget Zetlitzgate 7		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	1 589 639	1 443 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 589 639</b>	<b>1 443 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 590 239</b>	<b>1 444 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 272 842	1 336 324
Borettsinnskudd	6	1 169 822	1 169 822
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>2 442 664</b>	<b>2 506 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		6 470	6 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 470</b>	<b>6 223</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>2 449 134</b>	<b>2 512 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 039 373</b>	<b>3 956 463</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Lien  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eva Bastesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Wältorp  
Styremedlem



## Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2023

### 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 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	668 267	553 410
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	146 146	186 254
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-63 482	-71 398
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	82 664	114 857
<b>C. Disponible midler</b>	750 930	668 267
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	751 664	669 581
Kortsiktige fordringer	5 737	4 909
Omløpsmidler	757 400	674 490
Kortsiktig gjeld	-6 470	-6 223
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	750 930	668 267

### Note 2 - 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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1120 Bygningmessige anlegg	3 281 973
<b>Sum</b>	<b>3 281 973</b>



## Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2023

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	600	0	600
Annen egenkapital	1 443 494	146 146	1 589 639
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 444 094</b>	<b>146 146</b>	<b>1 590 239</b>

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12111945371</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 150 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 336 324
Avdrag i perioden:	63 482
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 272 841</b>
Saldo 5 år frem i tid:	920 189

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	286 044	286 044
	1	263 092	263 092
	1	226 909	226 909
	1	187 576	187 576
	1	174 300	174 300
	1	134 921	134 921

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



Note 135 Borettslaget Zetlitzgate 7 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	1 272 842	1 336 324
2250 Borettsinnskudd	1 169 822	1 169 822
<b>Sum</b>	<b>2 442 664</b>	<b>2 506 146</b>

Note 7 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	24 988	22 800
7520 Sikringsfond	403	202
<b>Sum</b>	<b>25 391</b>	<b>23 002</b>

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6690 Vedlikehold og diverse	15 914	750
<b>Sum</b>	<b>15 914</b>	<b>750</b>

Andre opplysninger

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Zetlitzgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Zetlitzgate 7**

Styreleder	Gunnar Lien (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Marit Wåltorp (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Eva Bastesen (sign.)	09.04.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	09.04.2024
--	-------------------------	------------