



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 038 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZAHLTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Janne Merete Høgseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 518 081 | 540 474 |
| Sum inntekter | | 518 081 | 540 474 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 28 436 | 32 031 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 395 295 | 316 448 |
| Sum kostnader | | 423 730 | 348 478 |
| Driftsresultat | | 94 350 | 191 996 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 378 |
| Sum finansinntekter | | 56 | 378 |
| Annen rentekostnad | | 153 269 | 186 474 |
| Sum finanskostnader | | 153 269 | 186 474 |
| Netto finans | | -153 213 | -186 096 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -58 863 | 5 899 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -58 863 | 5 899 |
| Årsresultat | | -58 863 | 5 900 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -58 863 | 5 900 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -58 863 | 5 900 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 18 940 000 | 18 940 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 64 290 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 004 290 | 18 940 000 |
| Sum anleggsmidler | | 19 004 290 | 18 940 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 33 403 | 26 651 |
| Sum fordringer | | 33 403 | 26 651 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 64 000 | 132 523 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 64 000 | 132 523 |
| Sum omløpsmidler | | 97 403 | 159 174 |
| SUM EIENDELER | | 19 101 693 | 19 099 174 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 26 093 | 84 956 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 26 093 | 84 956 |
| Sum egenkapital | 9 | 56 093 | 114 956 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 9 470 000 | 9 470 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 9 470 000 | 9 470 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 940 000 | 18 940 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 940 000 | 18 940 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 500 | 32 895 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 110 | 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 990 | 11 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 600 | 44 218 |
| Sum gjeld | | 19 045 600 | 18 984 218 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 101 693 | 19 099 174 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 18 940 000 | 18 940 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196686

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 038 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZAHLTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Janne Merete Høgseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 998 038 448
ZAHLTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 518 081 | 540 474 |
| Sum inntekter | | 518 081 | 540 474 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 28 436 | 32 031 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 395 295 | 316 448 |
| Sum kostnader | | 423 730 | 348 478 |
| Driftsresultat | | 94 350 | 191 996 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 378 |
| Sum finansinntekter | | 56 | 378 |
| Annen rentekostnad | | 153 269 | 186 474 |
| Sum finanskostnader | | 153 269 | 186 474 |
| Netto finans | | -153 213 | -186 096 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | -58 863 | 5 899 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | -58 863 | 5 899 |
| Årsresultat | | -58 863 | 5 900 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -58 863 | 5 900 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -58 863 | 5 900 |



Organisasjonsnr: 998 038 448
ZAHLTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 18 940 000 | 18 940 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 64 290 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 004 290 | 18 940 000 |
| Sum anleggsmidler | | 19 004 290 | 18 940 000 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 33 403 | 26 651 |
| Sum fordringer | | 33 403 | 26 651 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 64 000 | 132 523 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 64 000 | 132 523 |
| Sum omløpsmidler | | 97 403 | 159 174 |

SUM EIENDELER 19 101 693 19 099 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Selskapskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Annen egenkapital | | 26 093 | 84 956 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 093 | 84 956 |

Sum egenkapital 9 56 093 114 956

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 9 470 000 | 9 470 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 9 470 000 | 9 470 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 940 000 | 18 940 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | | |
| | | 18 940 000 | 18 940 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 500 | 32 895 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 110 | 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 990 | 11 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 600 | 44 218 |
| Sum gjeld | | | |
| | | 19 045 600 | 18 984 218 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | 19 101 693 | 19 099 174 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 18 940 000 | 18 940 000 |



Organisasjonsnr: 998 038 448
ZAHLTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap 2021 Zahltunet borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 312 372 | 301 560 | 301 560 | 323 160 |
| Sentralvarmeavgift | | 52 440 | 52 440 | 52 400 | 52 400 |
| IN andel renter og avdrag | | 153 269 | 186 474 | 150 000 | 150 000 |
| Sum inntekter | | 518 081 | 540 474 | 503 960 | 525 560 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Andre lønnskostnader | 1 | 19 056 | 22 913 | 14 000 | 14 000 |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn. | 1 | 1 380 | 1 577 | 310 | 310 |
| Refusjoner | 1 | 0 | -459 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 2 | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 3 250 | 3 125 | 4 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 36 048 | 35 234 | 36 115 | 37 230 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 4 706 | 4 706 | 2 000 | 2 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 4 400 | 4 400 | 2 400 | 2 400 |
| Drift/vedlikehold | 5 | 83 682 | 34 238 | 58 000 | 23 000 |
| Drift/vedlikehold heiser | 5 | 36 730 | 17 585 | 16 620 | 20 000 |
| Kabel-tv/internett | | 43 128 | 43 128 | 43 400 | 43 400 |
| Forsikringer | | 26 651 | 25 384 | 26 910 | 28 800 |
| Kommunale avgifter | | 124 896 | 125 397 | 142 790 | 133 010 |
| Fellesstrøm | | 29 695 | 20 296 | 30 000 | 30 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 479 | 390 | 400 | 400 |
| Telefon og porto | | 288 | 272 | 200 | 200 |
| Drift maskiner | | 115 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 6 | 1 227 | 2 293 | 500 | 500 |
| Sum kostnader | | 423 730 | 348 478 | 385 645 | 347 250 |
| DRIFTSRESULTAT | | 94 350 | 191 996 | 118 315 | 178 310 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 56 | 378 | 500 | 500 |
| Rentekostnader | | 153 269 | 186 474 | 150 000 | 150 000 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -153 213 | -186 096 | -149 500 | -149 500 |
| RESULTAT | | -58 863 | 5 900 | -31 185 | 28 810 |
| Overført til egenkapital | | 0 | 5 900 | 0 | 0 |
| Overført fra egenkapital | | -58 863 | 0 | 0 | 0 |

115 Zahltunet borettslag Utskrift: 14.03.2022



Balanse 2021 Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 7 | 278 964 | 278 964 |
| Bygninger | 8 | 18 661 036 | 18 661 036 |
| Andre anleggsmidler | 3 | 64 290 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 19 004 290 | 18 940 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Husleierestanse | | 1 589 | 0 |
| Periodisering kostnader | | 31 814 | 26 651 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 64 000 | 132 523 |
| Sum omløpsmidler | | 97 403 | 159 174 |
| SUM EIENDELER | | 19 101 693 | 19 099 174 |



Balanse 2021 Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | 26 093 | 84 956 |
| Sum egenkapital | 9 | 56 093 | 114 956 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 10 | 9 470 000 | 9 470 000 |
| Borettsinnskudd | 11 | 9 470 000 | 9 470 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 940 000 | 18 940 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 7 954 |
| Mellomregning | | 311 | 234 |
| Leverandørgjeld | | 102 189 | 32 661 |
| Skyldig trekk og avgifter | | 110 | 128 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 056 | 2 413 |
| Påløpte renter | | 934 | 828 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 600 | 44 218 |
| Sum gjeld | | 19 045 600 | 18 984 218 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 101 693 | 19 099 174 |
| Pantstillelser | 12 | 18 940 000 | 18 940 000 |

Zahltunet borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Janne Merete Høgseth
Styreleder

Tone Helen Jakobsen
Styremedlem

Rune Høgseth
Styremedlem



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5120 Ekstrahjelp | 17 000 | 20 500 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 2 056 | 2 413 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 275 | 1 454 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 105 | 123 |
| 5805 Refusjon arb.g.avgift | 0 | -459 |
| Sum | 20 436 | 24 031 |



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utført plenklipp for kr 3 000,-, samt vaktmestertjenester av styremedlem for kr 14 000,-.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 8 000,- som i sin helhet tilfaller styreleder.

Note 3 - Eiendeler

| | Ladestasjon EI-Bil |
|--------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 |
| Årets tilgang : | 64 290 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 64 290 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 64 290 |
| Anskaffelsesår : | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 250,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 21 254 | 16 302 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 0 | 16 523 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 6 705 | 855 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 45 724 | 558 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 10 000 | 0 |
| 6608 Drift/vedlikehold heiser | 36 730 | 17 585 |
| Sum | 120 412 | 51 822 |

Drift/vedlikehold

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



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 898 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 176 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 227 | 1 219 |
| Sum | 1 227 | 2 293 |

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2012 for kr 278 964,-.

Note 8 - Bygninger

| Navn | Ansk.kost IB | Tilgang | Regns.verdi UB | Kjøpsår |
|----------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Bygninger | 18 661 036 | | 18 661 036 | 2014 |
| Sum bygninger | 18 661 036 | | 18 661 036 | |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| Andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 84 956 | 79 056 |
| Årets resultat | -58 863 | 5 900 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | 56 093 | 114 956 |

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Bygninger |
| Lånenummer: | 12129143477 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 470 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 470 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 470 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 9 470 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129143477 | 2 | 1 745 000 | 3 490 000 |
| | 4 | 1 495 000 | 5 980 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12129143477 har første avdrag 30.12.2029 med kr 193 715 | 2 | 1 745 000 | 5 949 |
| | 4 | 1 495 000 | 5 097 |

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 9 470 000 | 9 470 000 |
| Sum | 9 470 000 | 9 470 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 18 940 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 18 940 000,-.

115 Zahltunet borettslag



Noter Zahltunet borettslag orgnr: 998 038 448

Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 114 956 | 109 056 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -58 863 | 5 900 |
| Påkostninger | -64 290 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | -123 153 | 5 900 |
| C. Disponible midler | -8 197 | 114 956 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 97 403 | 159 174 |
| Kortsiktig gjeld | -105 600 | -44 218 |
| Disponible midler | -8 197 | 114 956 |

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler 31.12. Styret er klar over situasjonen, og det er iverksatt tiltak i form av låneopptak og økning av felleskostnadene i 2022.

115 Zahltunet borettslag



Resultat og balanse med noter for Zahltunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Zahltunet borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Janne Merete Høgseth (sign.) | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Tone Helen Jakobsen (sign.) | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Rune Høgseth (sign.) | 14.03.2022 |



Til generalforsamlingen i Zahltunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Zahltunet borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Zahltonet borettslag

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 16. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Zahltunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Zahltunet borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Zahltonet borettslag

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 16. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor