



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	733 981	700 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>563 777</b>	<b>522 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	429 048	386 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 458</b>	<b>398 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 523</b>	<b>301 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 787	4 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 787</b>	<b>4 120</b>
Annen rentekostnad		104 755	89 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 755</b>	<b>89 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>99 969</b>	<b>85 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 555</b>	<b>216 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 555</b>	<b>216 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 555</b>	<b>216 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 555	216 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 555</b>	<b>216 779</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	316 560	316 560
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>316 560</b>	<b>316 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>316 560</b>	<b>316 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 549	22 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 549</b>	<b>22 121</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 637	140 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 637</b>	<b>140 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 186</b>	<b>162 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>448 746</b>	<b>479 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 096 555	-7 290 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 136 555</b>	<b>-7 330 110</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-7 096 555</b>	<b>-7 290 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 769 346	1 821 475
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 754 361	5 924 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 523 707</b>	<b>7 746 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 523 708</b>	<b>7 746 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 699	17 911
Annen kortsiktig gjeld		5 895	5 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 593</b>	<b>23 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 545 301</b>	<b>7 769 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>448 746</b>	<b>479 050</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 523 708	7 746 040



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467843

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 912 443 868  
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	733 981	700 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>563 777</b>	<b>522 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	429 048	386 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 458</b>	<b>398 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 523</b>	<b>301 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 787	4 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 787</b>	<b>4 120</b>
Annen rentekostnad		104 755	89 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 755</b>	<b>89 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>99 969</b>	<b>85 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 555</b>	<b>216 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 555</b>	<b>216 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 555</b>	<b>216 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 555	216 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 555</b>	<b>216 779</b>



Organisasjonsnr: 912 443 868  
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

316 560	316 560
316 560	316 560

Sum anleggsmidler	316 560	316 560
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

31 549	22 121
31 549	22 121

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

100 637	140 369
100 637	140 369

Sum omløpsmidler	132 186	162 489
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	448 746	479 050
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-7 096 555	-7 290 110
-7 136 555	-7 330 110

Sum egenkapital 10	-7 096 555	-7 290 110
--------------------	------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 11  
Øvrig langsiktig gjeld 11

1 769 346	1 821 475
5 754 361	5 924 565



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 523 707</b>	<b>7 746 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 523 708</b>	<b>7 746 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 699	17 911
Annen kortsiktig gjeld	5 895	5 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 593</b>	<b>23 119</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 545 301</b>	<b>7 769 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>448 746</b>	<b>479 050</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12	7 746 040



Organisasjonsnr: 912 443 868  
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>139 371</b>	<b>155 044</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	193 555	216 779
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-52 129	-54 494
Endringer i andre langsiktige poster	-170 204	-177 958
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-28 778</b>	<b>-15 673</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>110 593</b>	<b>139 371</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	132 186	162 489
Kortsiktig gjeld	-21 593	-23 119
<b>C. Disponible midler</b>	<b>110 593</b>	<b>139 371</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	563 777	522 118	549 009	574 968
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>563 777</b>	<b>522 118</b>	<b>549 009</b>	<b>574 968</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>563 777</b>	<b>522 118</b>	<b>549 009</b>	<b>574 968</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	1 000	1 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		41 007	49 691	60 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	4	20 834	24 754	26 500	24 700
Kommunale avgifter/renovasjon		108 671	94 364	110 000	131 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 907	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	34 624	34 573	50 000	38 000
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 718	50 631	53 000	26 000
Andre honorar	8	53 876	14 000	1 000	10 000
TV/bredbånd		41 840	40 320	45 000	45 000
Kontingent og gaver		22 400	21 344	14 000	23 000
Forsikring		50 844	45 522	51 000	59 000
Andre kostnader	9	1 329	1 023	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>440 458</b>	<b>398 162</b>	<b>432 500</b>	<b>429 610</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>123 319</b>	<b>123 956</b>	<b>116 509</b>	<b>145 358</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		170 204	177 958	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>293 523</b>	<b>301 915</b>	<b>116 509</b>	<b>145 358</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 787	4 120	0	0
Rentekostnad		104 755	89 256	96 262	101 406
<b>Netto finansposter</b>		<b>99 969</b>	<b>85 136</b>	<b>96 262</b>	<b>101 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 555</b>	<b>216 779</b>	<b>20 247</b>	<b>43 952</b>
Overført til/fra annen egenkapital		193 555	216 779	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>193 555</b>	<b>216 779</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	316 560	316 560
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>316 560</b>	<b>316 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 851	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 698	22 121
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		100 637	140 369
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 186</b>	<b>162 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>448 746</b>	<b>479 050</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 136 555	-7 330 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 136 555</b>	<b>-7 330 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-7 096 555</b>	<b>-7 290 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 769 346	1 821 475
Borettsinnskudd		110 200	110 200
IN nedbetalt fellesgjeld	11	5 644 161	5 814 365
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 523 708</b>	<b>7 746 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		950	0
Leverandørgjeld		15 699	17 911
Påløpne renter		561	831
Annen kortsiktig gjeld		4 384	4 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 593</b>	<b>23 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 545 301</b>	<b>7 769 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>448 746</b>	<b>479 050</b>
Pantstillelser	12	7 523 708	7 746 040
Sted: _____	Dato: _____		

Sindre Sigbjørnsen  
Styreleder

Hedda Marie Dale  
Styremedlem

Sima Sadeghi  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	398 388	379 440
3619 Dugnadstillegg	8 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	104 571	89 192
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	52 818	53 487
<b>Sum</b>	<b>563 777</b>	<b>522 118</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - 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 :	

Borettslaget består av 8 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 810 i Oslo kommune. Eieromt på 310,3 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i lf skadeforsikring. Polisnr. SP1149019.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	16 035	15 315
6362 Skadedyrutryddelse	4 799	9 118
6391 Snømåking/strøing/feing	0	321
<b>Sum</b>	<b>20 834</b>	<b>24 754</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 639	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	100	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	100	0
6552 Driftsmateriell	69	0
<b>Sum</b>	<b>1 907</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	20 625
6603 Vedlikehold elektro	8 241	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 499
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 520	7 449
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 450	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 413	0
<b>Sum</b>	<b>34 624</b>	<b>34 573</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	53 876	14 000
<b>Sum</b>	<b>53 876</b>	<b>14 000</b>

6714 - IN-avtale, budsjettavtale og fakturering av eiendomsskatt.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	928	937
7773 Omkostninger innkreving	402	108
7795 Husleietap	-1	-22
<b>Sum</b>	<b>1 329</b>	<b>1 023</b>



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 330 110	193 555	-7 136 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 330 110</b>	<b>193 555</b>	<b>-7 136 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 290 110</b>	<b>193 555</b>	<b>-7 096 555</b>

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.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127192659	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127192640
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	5.20 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	565 939	9 810 803
Lånesaldo 01.01:	6 968	1 814 507
Avdrag i perioden:	274	51 855
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 694</b>	<b>1 762 653</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 085	1 453 107
Andelssaldo 01.01:	376 219	5 438 146
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 793	155 411
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>361 426</b>	<b>5 282 736</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>368 119</b>	<b>7 045 388</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192640	1	1 762 653	1 762 653
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192659	1	6 694	6 694

Individuell nedbetaling av fellesgjeld  
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.  
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz gate 2

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	7 413 508
Innskuddskapital	110 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 523 708</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>316 560</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Zetlitz gate 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Zetlitz gate 2**

Styreleder	Sindre Sigbjørnsen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Hedda Marie Dale (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Sima Sadeghi (sign.)	22.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Zetlitz Gate 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Zetlitz Gate 2 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### 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.

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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 6GVWNR-0E7MS-6UJ9F-4CD16-OFHWV-HKT0A



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 intern 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 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 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6GWMR-0E7MS-6UJ9F-4CD16-OFHVW-HKT0A



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6GWMR-OE7MS-6U9F-4CD16-OFHV-HKT0A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.