



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 523
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZ' GATE 4
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: Jan-Haakon Tvette
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 341 778	1 181 225
Sum inntekter		1 234 966	1 090 399
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	700 315	2 184 509
Sum kostnader		740 249	2 224 443
Driftsresultat		601 529	-1 043 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 686	6 727
Sum finansinntekter		2 686	6 727
Annen rentekostnad		363 521	334 856
Sum finanskostnader		363 521	334 856
Netto finans		360 835	328 129
Ordinært resultat før skattekostnad		240 693	-1 371 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 693	-1 371 348
Årsresultat		240 693	-1 371 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 694	-1 371 347
Sum overføringer og disponeringer		240 694	-1 371 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	452 376	452 376
Sum varige driftsmidler		452 376	452 376
Sum anleggsmidler		452 376	452 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		72 053	48 954
Sum fordringer		72 053	48 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 758	53 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 758	53 581
Sum omløpsmidler		93 811	102 535
SUM EIENDELER		546 187	554 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 455 158	-9 695 853
Sum opptjent egenkapital		-9 510 158	-9 750 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	-9 455 158	-9 695 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 927 131	7 019 853
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 960 725	3 152 886
Sum annen langsiktig gjeld		9 887 856	10 172 739
Sum langsiktig gjeld		9 887 855	10 172 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 988	65 644
Annen kortsiktig gjeld		41 502	12 382
Sum kortsiktig gjeld		113 490	78 025
Sum gjeld		10 001 346	10 250 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 187	554 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	9 887 855	10 172 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425247

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 523
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZ' GATE 4
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: Jan-Haakon Tvete
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 912 443 523
BORETTSLAGET ZETLITZ' GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 341 778	1 181 225
Sum inntekter		1 234 966	1 090 399
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	700 315	2 184 509
Sum kostnader		740 249	2 224 443
Driftsresultat		601 529	-1 043 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 686	6 727
Sum finansinntekter		2 686	6 727
Annen rentekostnad		363 521	334 856
Sum finanskostnader		363 521	334 856
Netto finans		360 835	328 129
Ordinært resultat før skattekostnad		240 693	-1 371 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 693	-1 371 348
Årsresultat		240 693	-1 371 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 694	-1 371 347
Sum overføringer og disponeringer		240 694	-1 371 347



Organisasjonsnr: 912 443 523
BORETTSLAGET ZETLITZ' GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	452 376	452 376
Sum varige driftsmidler		452 376	452 376
Sum anleggsmidler		452 376	452 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		72 053	48 954
Sum fordringer		72 053	48 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 758	53 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 758	53 581
Sum omløpsmidler		93 811	102 535
SUM EIENDELER		546 187	554 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 455 158	-9 695 853
Sum opptjent egenkapital		-9 510 158	-9 750 853
Sum egenkapital	11	-9 455 158	-9 695 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 927 131	7 019 853
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 960 725	3 152 886



Sum annen langsiktig gjeld	9 887 856	10 172 739
Sum langsiktig gjeld	9 887 855	10 172 739
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 988	65 644
Annen kortsiktig gjeld	41 502	12 382
Sum kortsiktig gjeld	113 490	78 025
Sum gjeld	10 001 346	10 250 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	546 187	554 912
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 9 887 855	10 172 739



Organisasjonsnr: 912 443 523
BORETTSLAGET ZETLITZ' GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 4

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	24 510	93 521
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	240 694	-1 371 347
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 092 723	1 393 163
Endringer i andre langsiktige poster	807 839	-90 826
B. Årets endring disponible midler	-44 190	-69 011
C. Disponible midler	-19 679	24 510
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	93 811	102 535
Kortsiktig gjeld	-113 490	-78 025
C. Disponible midler	-19 679	24 510

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 226 466	1 090 399	1 259 222	1 263 270
Sum leieinntekt		1 226 466	1 090 399	1 259 222	1 263 270
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	8 500	0	0	0
Sum annen inntekt		8 500	0	0	0
Sum inntekt		1 234 966	1 090 399	1 259 222	1 263 270
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	4 935	4 000	5 000
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		68 133	93 180	93 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 780	68 557	22 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon		140 504	121 606	138 000	156 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	5 938	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 613	3 508	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	59 501	1 586 770	24 000	60 000
Revisjonshonorar		4 893	4 673	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 262	66 662	70 000	73 000
Andre honorar	9	18 029	34 885	13 000	16 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		49 159	56 632	54 000	55 000
Kontingent og gaver		30 800	29 348	19 000	30 000
Forsikring		193 089	108 675	190 000	208 000
Andre kostnader	10	22 364	4 075	2 000	0
Sum kostnad		740 249	2 224 443	676 000	735 000
Driftsresultat før IN		494 717	-1 134 045	583 222	528 270
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		106 812	90 826	0	0
Driftsresultat etter IN		601 529	-1 043 218	583 222	528 270
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 686	6 727	0	0
Rentekostnad		363 521	334 856	385 184	336 898
Netto finansposter		360 835	328 129	385 184	336 898
Årsresultat		240 694	-1 371 347	198 038	191 372
Overført til/fra annen egenkapital		240 694	-1 371 347	0	0
SUM OVERFØRINGER		240 694	-1 371 347	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	452 376	452 376
Sum anleggsmidler		452 376	452 376
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 204	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 849	48 954
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		21 758	53 581
Sum omløpsmidler		93 811	102 535
SUM EIENDELER		546 187	554 912



Balanse 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 510 158	-9 750 853
Sum opptjent egenkapital		-9 510 158	-9 750 853
Sum egenkapital	11	-9 455 158	-9 695 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 927 131	7 019 853
Borettsinnskudd		156 400	156 400
IN nedbetalt fellesgjeld	12	3 804 325	2 996 486
Sum langsiktig gjeld		9 887 856	10 172 739
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 204	0
Leverandørgjeld		71 988	65 644
Påløpne renter		24 268	3 202
Annen kortsiktig gjeld		9 030	9 180
Sum kortsiktig gjeld		113 490	78 026
Sum gjeld		10 001 346	10 250 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 187	554 912
Pantstillelser	13	9 887 855	10 172 739
Sted: _____	Dato: _____		

Erland Rogge
Styreleder

Marissa De Bruijn
Styremedlem

Tobias Liland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	625 164	516 672
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	52 008	52 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	360 000	319 580
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	189 294	202 139
Sum	1 226 466	1 090 399

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	8 500	0
Sum	8 500	0

Konto 3990 gjelder dugnadsgodtgjørelse 2023 fra Meyerhagen Vel Kvartal nr.0203

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	452 376
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	452 376
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	452 376
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP587013.

Borettslaget eier tomten. G.nr 208, b.nr 843, og utgjør kr. 81 428 av byggets verdi.

Borettslaget består av 11 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 843 i Oslo kommune. Eiertomt på 388,80 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP1149039.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	30 780	22 230
6392 Containerleie/tømming	0	37 154
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	9 173
Sum	30 780	68 557

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	153	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 275	0
6552 Driftsmateriell	185	3 508
Sum	6 613	3 508

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 386	28 245
6630 Egenandel forsikring	23 000	31 870
6641 Malerarbeider	0	67 558
6642 Snekkerarbeid	0	11 022
6644 Fasade/balkonger	3 325	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 448 075
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 790	0
Sum	59 501	1 586 770

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 029	21 104
6716 Honorarkostnader øvrige	0	8 531
6730 Teknisk honorar	0	5 250
Sum	18 029	34 885

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale med Usbl, arbeid med viderefakturering av eiendomsskatt, innkalling samt bistand med låneopptak.

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	1 078	984
7772 Omkostninger inkasso	7 719	2 500
7773 Omkostninger innkreving	1 067	139
7790 Andre kostnader	12 500	540
7795 Husleietap	0	-87

544 Borettslaget Zetlitz' gate 4 Org. nr. 912443523



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

2024

2023

Note 10 - Andre kostnader

Sum

22 364

4 075

Konto 7790 gjelder i hovedsak miljøgebyr.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
Sum innskutt egenkapital	55 000	0	55 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 750 853	240 695	-9 510 158
Sum opptjent egenkapital	-9 750 853	240 695	-9 510 158
Sum egenkapital	-9 695 853	240 695	-9 455 158

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Rehabilitering av tak
Lånenummer:	16365079602	12127200031	12127200023	16366901098
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2011	2023
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.06.2040	30.06.2043	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	633 710	10 509 078	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	248 951	274 711	4 920 688	1 575 503
Avdrag i perioden:	25 217	73 929	970 878	22 699
Lånesaldo 31.12:	223 734	200 782	3 949 810	1 552 805
Saldo 5 år frem i tid:	73 286	154 240	3 255 891	1 359 285
Andelssaldo 01.01:	0	153 823	2 842 663	0
Innbetalt IN i perioden:	0	65 557	849 094	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	7 578	99 234	0
Andelssaldo 31.12:	0	211 802	3 592 523	0
Sum pantegjeld for lån:	223 734	412 583	7 542 333	1 552 805

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127200023	1	1 019 753	1 019 753
	1	954 020	954 020
	1	914 952	914 952
	1	870 385	870 385
	1	190 700	190 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127200031	1	63 565	63 565
	1	63 425	63 425
	1	49 384	49 384
	1	18 622	18 622
	1	5 786	5 786
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365079602	1	25 668	25 668
	1	25 157	25 157
	2	25 030	50 060
	1	24 519	24 519
	1	21 837	21 837
	1	21 326	21 326
	1	17 878	17 878
	1	16 601	16 601
	1	15 835	15 835
	1	4 853	4 853
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366901098	1	253 339	253 339
	1	251 083	251 083
	1	140 671	140 671
	1	137 872	137 872



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Zetlitz' gate 4

Langsiktig gjeld

2	137 172	274 344
1	134 372	134 372
1	119 675	119 675
1	116 876	116 876
1	97 980	97 980
1	26 595	26 595

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 4

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	9 731 455
Innskuddskapital	156 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	9 887 855
Bokført verdi av pantsatt eiendom	452 376

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Zetlitz' gate 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Zetlitz' gate 4

Styreleder	Erland Rogge (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Marissa De Bruijn (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Tobias Liland (sign.)	16.04.2025



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 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Zetlitz' Gate 4 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	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZL0H-56QL-1-5ZX05-712BI-XIL03-7P001



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: 8ZL0H-56QL-1-5ZX05-712BI-XIL03-7P001



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

2025-04-25 12:58:00 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 8ZLOH-56QL-1-5ZX05-712BI-XILO3-7P001

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.