



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 849 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C
Forretningsadresse: Zetlitz' gate 2C
5006 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nicolai Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		111 996	118 000
Sum inntekter		111 996	118 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,1, 2	263 824	117 967
Sum kostnader		263 824	117 967
Driftsresultat		-151 828	33
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189	
Annen finansinntekt			101
Sum finansinntekter		189	101
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		189	101
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 639	134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 639	134
Årsresultat		-151 639	134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 639	134
Sum overføringer og disponeringer		-151 639	134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 788 025	11 788 025
Sum varige driftsmidler		11 788 025	11 788 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 788 025	11 788 025
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	12 150	
Sum varer		12 150	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 457	4 457
Andre fordringer	5	11 726	66 089
Sum fordringer		16 183	70 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 574	99 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 574	99 780
Sum omløpsmidler		163 907	170 326
SUM EIENDELER	6	11 951 932	11 958 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	7	11 777 930	11 777 930
Sum innskutt egenkapital		11 792 930	11 792 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 180	153 819
Sum opptjent egenkapital		2 180	153 819
Sum egenkapital		11 795 110	11 946 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	150 000	8 700
Sum avsetninger for forpliktelser		150 000	8 700
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		150 000	8 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 821	2 902
Sum kortsiktig gjeld		6 821	2 902
Sum gjeld		156 821	11 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6	11 951 931	11 958 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603917

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 849 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C
Forretningsadresse: Zetlitz' gate 2C
5006 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nicolai Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 919 849 460
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		111 996	118 000
Sum inntekter		111 996	118 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 1, 2	263 824	117 967
Sum kostnader		263 824	117 967
Driftsresultat		-151 828	33
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189	
Annen finansinntekt			101
Sum finansinntekter		189	101
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		189	101
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 639	134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 639	134
Årsresultat		-151 639	134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 639	134
Sum overføringer og disponeringer		-151 639	134



Organisasjonsnr: 919 849 460
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 788 025	11 788 025
Sum varige driftsmidler		11 788 025	11 788 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 788 025	11 788 025
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	12 150	
Sum varer		12 150	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 457	4 457
Andre fordringer	5	11 726	66 089
Sum fordringer		16 183	70 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 574	99 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 574	99 780
Sum omløpsmidler		163 907	170 326
SUM EIENDELER	6	11 951 932	11 958 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	7	11 777 930	11 777 930
Sum innskutt egenkapital		11 792 930	11 792 930



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 180	153 819
Sum opptjent egenkapital		2 180	153 819
Sum egenkapital		11 795 110	11 946 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	150 000	8 700
Sum avsetninger for forpliktelser		150 000	8 700
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		150 000	8 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 821	2 902
Sum kortsiktig gjeld		6 821	2 902
Sum gjeld		156 821	11 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6	11 951 931	11 958 351



Organisasjonsnr: 919 849 460
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsrapport 2022

Borettslaget Zetlitz Gate 2c

Zetlitz' gate 2C
5006 BERGEN

Organisasjonsnummer: 919849460



Borettslaget Zetlitz Gate 2c

	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter		111 996	118 000
SUM DRIFTSINTEKTER		111 996	118 000
DRIFTSKOSTNADER			
Avsetning til vedlikehold	1	141 300	8 700
Annen driftskostnad	1, 2	122 524	109 267
SUM DRIFTSKOSTNADER		263 824	117 967
DRIFTSRESULTAT		-151 828	33
Renteinntekter		189	0
Annen finansinntekt		0	101
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-151 639	134
Årsresultat		-151 639	134
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		-151 639	134
SUM OVERFØRINGER		-151 639	134



Borettslaget Zetlitz Gate 2c

	Note	2022	2021
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 788 025	11 788 025
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		11 788 025	11 788 025
SUM ANLEGGSMIDLER		11 788 025	11 788 025
OMLØPSMIDLER			
Prosjektutvikling av eiendom for varesalg	4	12 150	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 457	4 457
Andre fordringer	5	11 726	66 089
SUM FORDRINGER		16 183	70 547
Bankinnskudd og lignende		135 574	99 780
SUM OMLØPSMIDLER		163 907	170 327
SUM EIENDELER	6	11 951 932	11 958 352



Borettslaget Zetlitz Gate 2c

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	7	15 000	15 000
Innskutt annen egenkapital	7	11 777 930	11 777 930
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		11 792 930	11 792 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	2 180	153 819
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		2 180	153 819
SUM EGENKAPITAL		11 795 110	11 946 749
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Vedlikeholdsavsetning	1	150 000	8 700
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		150 000	8 700
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 821	2 903
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 821	2 903
SUM GJELD		156 821	11 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6	11 951 932	11 958 352

Bergen,
Styret for Borettslaget Zetlitz Gate 2c

Nicolai Iversen
Styrets leder

Torkil Krange
Styremedlem

Marius Johannesen Aas
Styremedlem



BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer.

Gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi.

Note 1 – Vedlikeholdskostnader og vedlikeholdsavsetning

Det er kostnadsført kr 4 609 i vedlikehold i 2022.

Det er planlagt vedlikeholdsarbeider i 2023 på mellom 200-300 000 kr, Som følge av dette er vedlikeholdsavsetningen økt til 150 000 i 2022. Vedlikeholdsavsetning blir gjort ettersom eiendommen ikke avskrives.

Note 2 – Lønn, honorarer til forretningsfører mv.

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Borettslaget har ikke eksterne forretningsførere.



BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

NOTER 2022

Note 3 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Fast eiendom, inkl.tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01	11 788 025
Tilang (+)	-
Avgang (-)	-
Anskaffelseskost pr 31.12	11 788 025
Akk. Avskrivninger	-
Akk. Nedskrivninger	-
Bokført verdi pr. 31.12	11 788 025
Årets avskrivninger	-
Årets nedskrivning/reversering	-

Iht. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag avskrives ikke eiendommen.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for innskudd i borettslaget til fordel for andelshaverne etter reglene i lov om burettslag §2-11.

Note 4 – Prosjektutvikling av eiendom for videresalg

Borettslaget planlegger å omgjøre tomme lokaler til leilighet som skal selges. Budsjettramme er 2 000 000, og kostnader vedrørende dette blir balanseført ihht sammenstillingsprinsippet.

Note 5– Fordringer og Gjeld

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Periodiserte kostnader	11 726	7 696
Fordring på tidligere andelseier	-	58 393
Sum kortsiktige fordringer	11 726	66 089

Note 6 – Disponible midler

Disponible midler / egenkapital	2022	2021
Disponible midler pr. 1.1	167 424	158 590
Årets resultat	(151 639)	134
Tilbakeføring nedskrivning	-	-
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	141 300	8 700
Disponible midler pr. 31.12	157 085	167 424



BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

NOTER 2022

Note 7 – Andeler og egenkapital mv.

Andeler

Aksjeklasse	Antall andeler	Pålydende pr. andel	Pålydende totalt
Ordinære	3	5 000	15 000

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Andelskapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1	15 000	11 777 930	153 819	11 946 749
Resultat	-	-	(151 639)	(151 639)
Egenkapital pr. 31.12	15 000	11 777 930	2 180	11 795 110



Til generalforsamlingen i
Borettslaget Zetlitz Gate 2c

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Zetlitz Gate 2c sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 151 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 7. juli 2023
Fakta Revisjon AS


Therese Bakke
statsautorisert revisor

