



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Nicolai Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2022

### 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, 26.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		118 000	142 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 000</b>	<b>142 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-600 000
Annen driftskostnad	3,2, 3	117 967	100 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 967</b>	<b>-499 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33</b>	<b>642 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		101	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101</b>	<b>4</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101</b>	<b>4</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134</b>	<b>642 425</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134</b>	<b>642 425</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>134</b>	<b>642 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		134	642 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134</b>	<b>642 425</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 788 025	11 788 025
Sum varige driftsmidler		11 788 025	11 788 025
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 788 025	11 788 025
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 457	4 551
Andre fordringer	5	66 089	64 087
Sum fordringer		70 546	68 638
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 780	90 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 780	90 352
Sum omløpsmidler		170 326	158 990
SUM EIENDELER	6	11 958 351	11 947 015

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	7	11 777 930	11 777 930
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 792 930</b>	<b>11 792 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	153 819	153 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>153 819</b>	<b>153 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 946 749</b>	<b>11 946 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	8 700	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 700</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 700</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 902	400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 902</b>	<b>400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 602</b>	<b>400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	6	<b>11 958 351</b>	<b>11 947 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 834259

#### Enheten

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

#### 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: Nicolai Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2022

#### 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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 919 849 460  
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		118 000	142 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 000</b>	<b>142 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-600 000
Annen driftskostnad	3, 2, 3	117 967	100 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 967</b>	<b>-499 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33</b>	<b>642 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		101	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101</b>	<b>4</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101</b>	<b>4</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134</b>	<b>642 425</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134</b>	<b>642 425</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>134</b>	<b>642 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		134	642 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134</b>	<b>642 425</b>



Organisasjonsnr: 919 849 460  
BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	11 788 025	11 788 025
Sum varige driftsmidler		11 788 025	11 788 025
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 788 025	11 788 025
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 457	4 551
Andre fordringer	5	66 089	64 087
Sum fordringer		70 546	68 638
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		99 780	90 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 780	90 352
Sum omløpsmidler		170 326	158 990
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>6</b>	<b>11 958 351</b>	<b>11 947 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	153 819	153 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>153 819</b>	<b>153 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 946 749</b>	<b>11 946 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	3	8 700	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>8 700</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 700</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 902	400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 902</b>	<b>400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 602</b>	<b>400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6</b>	<b>11 958 351</b>	<b>11 947 015</b>



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

NOTER 2021

### Note 1 - 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 2 – Lønn, honorarer til forretningsfører mv.

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Borettslaget har ikke ekstern forretningsfører.

### Note 3 – Vedlikeholdskostnader og vedlikeholdsavsetning

Det er kostnadsført kr 3 390 i vedlikehold i 2021.

Eiendommen har god standard og det settes av til vedlikehold tilsvarende differensen mellom driftsinntekter og driftskostnader rundet ned til nærmeste hundre, i 2021 kr 8 700.



## BORETTSLAGET ZETLITZ GATE 2C

NOTER 2021

### Note 4 – 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 borettslag §2-11.

### Note 5 – Fordringer og Gjeld

#### Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Periodiserte kostnader	7 696	5 694
Fordring på tidligere andelseier	58 393	58 393
Sum kortsiktige fordringer	66 089	64 087

### Note 6 – Disponible midler

#### Disponible midler / egenkapital

	2021	2020
Disponible midler pr. 1.1	158 590	116 165
Årets resultat	134	642 425
Tilbakeføring nedskrivning	-	(600 000)
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	8 700	-
Disponible midler pr. 31.12	167 424	158 590

### 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	153 686	11 946 616
Resultat	-	-	134	134
Egenkapital pr. 31.12	15 000	11 777 930	153 820	11 946 749



Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Zetlitz gate 2C

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Zetlitz gate 2C sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 selskapet 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 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 selskapets 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. Betyggende 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 selskapets interne kontroll.

Fakta Revisjon AS  
Solheimsgaten 15  
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no  
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



- 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 selskapets 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 selskapet 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 rettvisende 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, 14. juli 2022**  
Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Furelid, Rannveig**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

14.07.2022 13.11.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.