



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 143 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjølberggata 27C
0653 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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		624 464	560 664
Annen driftsinntekt	1	805 411	823 659
Sum inntekter		1 429 875	1 384 323
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	358 344	358 344
Annen driftskostnad	4,5,6	1 422 408	629 486
Sum kostnader		1 849 212	1 056 290
Driftsresultat		-419 337	328 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 934	10 820
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		605 911	512 596
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	7	-594 977	-501 776
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 014 314	-173 743
Totalresultat		-1 014 314	-173 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	38 496 847	38 855 191
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 496 847	38 855 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 819	17 915
Andre fordringer		15 592	39 678
Sum fordringer	10	20 411	57 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	481 847	271 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 847	271 365
Sum omløpsmidler		502 258	328 958
SUM EIENDELER		38 999 105	39 184 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12,13	3 413 241	2 572 358
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-5 077 946	-4 063 632
Sum opptjent egenkapital		-5 077 946	-4 063 632
Sum egenkapital		-1 664 705	-1 491 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 961 020	8 999 506
Øvrig langsiktig gjeld		31 630 000	31 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		40 591 020	40 629 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 705	9 538
Annen kortsiktig gjeld	16	65 085	36 379
Sum kortsiktig gjeld		72 790	45 917
Sum gjeld		40 663 810	40 675 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 999 105	39 184 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629001

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 143 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjølberggata 27C
0653 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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		624 464	560 664
Annen driftsinntekt	1	805 411	823 659
Sum inntekter		1 429 875	1 384 323
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	358 344	358 344
Annen driftskostnad	4,5,6	1 422 408	629 486
Sum kostnader		1 849 212	1 056 290
Driftsresultat		-419 337	328 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 934	10 820
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		605 911	512 596
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	7	-594 977	-501 776
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 014 314	-173 743
Totalresultat		-1 014 314	-173 743



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	8,9	38 496 847	38 855 191
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 496 847	38 855 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 819	17 915
Andre fordringer		15 592	39 678
Sum fordringer	10	20 411	57 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	481 847	271 365
Sum omløpsmidler		502 258	328 958
SUM EIENDELER		38 999 105	39 184 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12,13	3 413 241	2 572 358
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	14	-5 077 946	-4 063 632
Sum opptjent egenkapital		-5 077 946	-4 063 632
Sum egenkapital		-1 664 705	-1 491 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 961 020	8 999 506
Øvrig langsiktig gjeld		31 630 000	31 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		40 591 020	40 629 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 705	9 538
Annen kortsiktig gjeld	16	65 085	36 379
Sum kortsiktig gjeld		72 790	45 917
Sum gjeld		40 663 810	40 675 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 999 105	39 184 149



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:


Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Zetlitz Gate 1 Borettslag

 BankID Signing
Morten Bach Johnsen
2025-05-13

 BankID Signing
Johan Andreas Stang Lund
2025-05-13

 BankID Signing
Henrik Ornbustvedt
2025-05-19

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Zetlitz Gate 1 Borettslag Org.nr. 995143054

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Zetlitz Gate 1 Borettslag

Resultatregnskap år 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
	624 464	560 664	611 664	642 384
Inntekter felleskostnader				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	90 672	102 560	107 500	41 280
Inntekter renter	605 911	512 596	0	0
Inntekter avdrag	108 728	126 715	0	0
Andre inntekter 1	99	81 788	0	0
Sum inntekter	1 429 875	1 384 323	719 164	683 664
Kostnader				
Lønn 2	68 460	68 460	68 460	68 460
Avskrivninger 3	358 344	358 344	0	0
Kommunale avgifter	211 694	180 422	212 000	236 000
Strøm og varme	57 008	55 342	60 000	65 000
TV og bredbånd	88 739	102 520	107 500	34 000
Vaktmester	25 410	23 640	26 000	30 000
Renhold	36 285	47 275	37 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold 4	775 117	58 976	75 500	90 500
Forretningsførsel og honorarer 5	112 880	65 140	135 300	61 500
Forsikring	84 223	80 371	117 000	100 000
Egenandel forsikring	10 000	0	0	10 000
Andre driftskostnader 6	21 051	15 799	21 700	26 600
Sum kostnader	1 849 212	1 056 290	860 460	762 060
Driftsresultat	-419 337	328 033	-141 296	-78 396
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	10 934	10 820	9 000	9 000
Finanskostnader	605 911	512 596	0	0
Sum finans 7	-594 977	-501 776	9 000	9 000
Resultat	-1 014 314	-173 743	-132 296	-69 396



Zetlitz Gate 1 Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	32 405 000	32 405 000
Andre anleggsmidler	9	6 091 847	6 450 191
Sum anleggsmidler		38 496 847	38 855 191
Omløpsmidler			
Kunder fordringer		4 819	17 915
Forskuddsbetalte kostnader		15 592	39 678
Sum fordringer	10	20 411	57 593
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	481 847	271 365
Sum omløpsmidler		502 258	328 958
Sum eiendeler		38 999 105	39 184 149

Balanserapport 2024 for Zetlitz Gate 1 Borettslag



Zetlitz Gate 1 Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	80 000	80 000
IN fellesgjeld	13	3 333 241	2 492 358
Opptjent egenkapital	14	-5 077 946	-4 063 632
Sum egenkapital		-1 664 705	-1 491 275
Gjeld			
Borettsinnskudd		31 630 000	31 630 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 961 020	8 999 506
Sum langsiktig gjeld		40 591 020	40 629 506
Leverandørgjeld		7 705	9 538
Annen kortsiktig gjeld	16	65 085	36 379
Sum kortsiktig gjeld		72 790	45 917
Sum egenkapital og gjeld		38 999 105	39 184 149

OSLO, 04.05.2025
Zetlitz Gate 1 Borettslag

Morten Bach Johnsen
Styrets leder

Henrik Thorvald Ombudstveit
Styremedlem

Johan Andreas Stang Lund
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forsinkelsesrenter	99	1 021	0	0
Diverse inntekter	0	80 767	0	0
Sum andre inntekter	99	81 788	0	0



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre og	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 60 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Avskrivninger

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på bygninger og	358 344	358 344	0	0
Sum avskrivninger	358 344	358 344	0	0

Avskrivninger gjelder renovering prosjekt og begynte å avskrive fra 2022.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snørydding	7 579	7 253	8 000	9 000
Rep. og vedlikehold bygninger	2 738	21 650	40 000	20 000
Sylinder,lås,port	7 500	8 856	5 000	8 000
Vedlikehold	715 812	0	0	0
El-arbeid	5 081	0	0	6 000
Brann kontroll	12 508	0	0	13 000
Ventilasjonsanlegg	15 363	14 863	15 500	25 000
Gressklipping	8 538	6 355	7 000	9 500
Sum vedlikehold	775 117	58 976	75 500	90 500

Vedlikehold prosjekt er renovasjon Stallen.



Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	11 875	10 600	12 000	14 000
Forretningsførerhonorar	33 242	31 752	33 300	37 500
Andre Honorarer	67 763	22 788	90 000	10 000
Sum honorar	112 880	65 140	135 300	61 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Andre honorar er advokat bistand med søknad på ferdigstilles.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Miljøgebyr	5 000	0	0	5 000
Dugnadskostnader	5 114	0	0	5 000
Porto	92	58	300	300
Innkalling til møte	0	504	700	0
Ligningsoppgaver	600	520	700	800
Kopiering, trykking	875	860	1 000	1 000
Styreportal	2 814	2 250	2 500	3 000
Bank og kortgebyr	5 210	5 898	6 500	6 500
Annen kostnad	1 350	4 170	10 000	5 000
Øreavrundning	-4	2	0	0
Tap på fordringer	0	1 537	0	0
Sum andre kostnader	21 051	15 799	21 700	26 600



Note 7 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekter	3 011	3 133	2 000	2 000
Annen finansinntekt	7 923	7 687	7 000	7 000
Sum finansinntekter	10 934	10 820	9 000	9 000
Rente lån 303921	134 352	137 552	0	0
Rente lån 304025	424 267	375 044	0	0
Rente lån 304169	47 292	0	0	0
Sum finanskostnader	605 911	512 596	0	0
Sum finans	-594 977	-501 776	9 000	9 000

Annen finansinntekt er kundeutbytte fra forsikringsselskapet.

Note 8 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	32 405 000
Anskaffelseskost pr.31.12	32 405 000
Bokført verdi pr.31.12	32 405 000
Anskaffelsesår	1875

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2024 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.



Note 9 Anlegg

	Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	7 160 985
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	7 160 985
Årets av- og nedskr. pr.31.12	358 344
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	1 069 138
Bokført verdi pr.31.12	6 091 847
Anskaffelsesår	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	18

Anlegg gjelder arbeid knyttet til renovering prosjekt på tak, skorsteinstopper, fasade og nye vinduer i 2020-2022 og avskrives over 20 år med årlig kr 358 344.

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Sum kundefordringer	4 819	17 915
Mellomregning lån	0	5 579
Forskuddsbetalte kostnader	7 229	7 236
Forskuddsbetalt TV/ internett	8 363	26 863
Sum andre fordringer	15 592	39 678
Sum fordringer	20 411	57 593

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalt kostnader er forsikringshonorar.



Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 366 545 og kapital konto kr 115 302. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 80 000 fordelt på 16 andeler à kr 5 000.

Note 13 IN fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 8 av 16 andeler har nedbetalt sin andel av lån og 1 andeler har delvis nedbetalt på lån nr.303921

Det var 1 av 16 andeler har nedbetalt sin andel på lån nr.304025

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2024 med kr 840 883.

Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	-4 063 632	-3 889 889
Årets resultat	-1 014 314	-173 743
Egenkapital 31.12	-5 077 946	-4 063 632

Borettslag har negativ opptjent egenkapital. Borettslag har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter fra stiftelsen frem til 31.12. som innebærer at boligaksjeselskap har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.



Note 15 Langsiktig gjeld

Lån 303921-IN lån

Renter 31.12.24: 6,35%, løpetid 25 år		
Opprinnelig lånebeløp 2018	5 500 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	710 284	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	56 066	
Nedbetalt tidligere, IN	2 492 358	
Nedbetalt i år, IN	325 482	
Lånesaldo 31.12		1 915 810
Beregnet innfrielsesdato: 15.09.2043		

Lån 304025

Renter 31.12.24: 6,35%, løpetid 40 år		
Opprinnelig lånebeløp 2020	7 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	297 852	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	47 746	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	515 401	
Lånesaldo 31.12		6 139 001
Beregnet innfrielsesdato: 15.09.2060		

Lån 304169- Ikke IN lån

Renter 31.12.24: 6,36%, løpetid 36 år		
Opprinnelig lånebeløp 2024	911 125	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	4 916	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Lånesaldo 31.12		906 209
Beregnet innfrielsesdato: 15.09.2060		

Sum langsiktig gjeld 8 961 020

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.
Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.



Note 16 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Mellomregning lån	6 281	0
Påløpt rente	23 801	23 812
Påløpt kostnad og forskussbet.	7 856	6 457
Forskuddsbetalt inntekt	27 147	6 110
Sum annen kortsiktig gjeld	65 085	36 379

Annen påløpt kostnad er strøm desember.

Note 17 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2024 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 40 591 020 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 32 405 000.

Note 18 Fortsatt drift

Styre mener at forutsetningen om fortsatt drift av borettslaget er til stede ,og legger følgelig dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Note 19 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	283 041	337 174
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-1 014 314	-173 743
Årets avskrivninger	358 344	358 344
Årets tilgang	0	-112 018
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-38 486	-254 731
Nedskrivning IN-gjeld	840 883	128 016
B. Årets endring i disponible midler	146 427	-54 132
C. Disponible midler 31.12	429 468	283 041

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Til Generalforsamlingen i Zetlitz Gate 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Zetlitz Gate 1 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.014.314. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

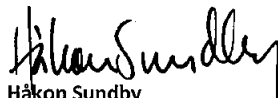
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20. mai 2025
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor