



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 304 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Karoline Lea Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 092 200	1 072 949
Sum inntekter		1 092 200	1 072 949
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 985	20 985
Annen driftskostnad	3,4	894 158	1 162 289
Sum kostnader		956 220	1 224 350
Driftsresultat		135 980	-151 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		158	3 602
Sum finanskostnader		87 168	110 629
Netto finans		87 010	107 027
Ordinært resultat før skattekostnad		135 981	-151 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 981	-151 401
Årsresultat	5	48 970	-258 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 346 487	1 346 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	73 290	94 567
Sum varige driftsmidler		1 419 777	1 441 054
Sum anleggsmidler		1 419 777	1 441 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		94 415	90 750
Sum fordringer		94 415	90 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 965	450 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 965	450 971
Sum omløpsmidler		347 380	541 722
SUM EIENDELER		1 767 156	1 982 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 814 887	-3 863 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-3 814 887	-3 863 857
Sum egenkapital	6	-3 813 087	-3 862 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 249 335	5 410 068
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 333 335	5 494 068
Sum langsiktig gjeld		5 333 335	5 494 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 174	129 432
Annen kortsiktig gjeld		96 734	221 333
Sum kortsiktig gjeld		246 908	350 765
Sum gjeld		5 580 243	5 844 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 156	1 982 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186322

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 304 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Karoline Lea Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 932 304 848
BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 092 200	1 072 949
Sum inntekter		1 092 200	1 072 949
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 985	20 985
Annen driftskostnad	3,4	894 158	1 162 289
Sum kostnader		956 220	1 224 350
Driftsresultat		135 980	-151 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		158	3 602
Sum finanskostnader		87 168	110 629
Netto finans		87 010	107 027
Ordinært resultat før skattekostnad		135 981	-151 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 981	-151 401
Årsresultat	5	48 970	-258 427



Organisasjonsnr: 932 304 848
BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 346 487	1 346 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	73 290	94 567
Sum varige driftsmidler		1 419 777	1 441 054
Sum anleggsmidler		1 419 777	1 441 054

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		94 415	90 750
Sum fordringer		94 415	90 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 965	450 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 965	450 971
Sum omløpsmidler		347 380	541 722

SUM EIENDELER 1 767 156 1 982 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 814 887	-3 863 857
Sum opptjent egenkapital		-3 814 887	-3 863 857

Sum egenkapital 6 -3 813 087 -3 862 057

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 249 335	5 410 068
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 333 335	5 494 068
Sum langsiktig gjeld		5 333 335	5 494 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 174	129 432
Annen kortsiktig gjeld		96 734	221 333
Sum kortsiktig gjeld		246 908	350 765
Sum gjeld		5 580 243	5 844 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 156	1 982 775



Organisasjonsnr: 932 304 848
BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



7 Borettslaget Seehusensgate 40

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 085 112	1 063 872	1 139 355
Tillegg felleskostnader		4 725	3 350	5 400
Lading el-bil		2 363	5 727	6 000
Sum inntekter		1 092 200	1 072 949	1 150 755
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	41 076	41 076	41 100
Avskrivninger	1	20 985	20 985	0
Forretningsførerhonorar		48 300	47 124	49 700
Tilleggstjenester forretningsfører		6 365	2 888	24 600
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 000
Vaktmestertjenester		41 568	41 568	42 800
Drift og vedlikehold	4	106 125	623 661	176 400
TV og/eller internett		38 123	42 250	38 700
Forsikringer		85 273	81 275	90 200
Kommunale avgifter		181 808	126 107	193 300
Energi/strøm		343 395	158 707	220 000
Kontingent Boligbyggelag		5 440	5 400	5 400
Administrasjonskostnader		32 184	28 779	31 600
Sum kostnader		956 220	1 224 350	918 800
Driftsresultat		135 980	-151 400	231 955
Finansielle poster				
Renteinntekter		158	3 602	0
Rentekostnader		87 168	110 629	120 200
Netto finanskostnader		87 010	107 027	120 200
Resultat	5	48 970	-258 427	111 755

Årsregnskap



7 Borettslaget Seehusensgate 40

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	32 000	32 000
Bygninger	1	1 184 549	1 184 549
Parkeringsanlegg	1	129 938	129 938
Andre driftsmidler	1	73 290	94 567
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 419 777	1 441 054
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		88 434	83 430
Andre fordringer		5 981	7 320
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		252 965	450 971
Sum omløpsmidler		347 380	541 722
SUM EIENDELER		1 767 156	1 982 775

Balanse 2021



7 Borettslaget Seehusensgate 40

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-4 967 338	-5 016 308
Overkursfond		1 152 451	1 152 451
Sum egenkapital	6	-3 813 087	-3 862 057
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	5 249 335	5 410 068
Borettsinnskudd		84 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		5 333 335	5 494 068
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		5 981	4 747
Leverandørgjeld		150 174	129 432
Påløpne renter		1 007	946
Annen kortsiktig gjeld		89 746	215 640
Sum kortsiktig gjeld		246 908	350 765
Sum gjeld		5 580 243	5 844 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 156	1 982 775

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Margrethe Finsaas-Kleiberg
Leder

Karoline Lea Knudsen
Styremedlem

Sander Mathisrud
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	EL-Bil Anlegg	Bygninger	Parkeringsanleg	Tomt	Husqvarna Automower
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 925	1 184 549	129 938	32 000	23 990
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 925	1 184 549	129 938	32 000	23 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 216	0	0	0	23 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 709	1 184 549	129 938	32 000	0
Årets avskrivninger :	20 985	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1949	2012	1949	2014
Antatt levetid i år :	5				5

Andel av Misjonsmarkens vel er bokført som eiendel med verdi kr 15 581 og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40



Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
Sum personalkostnader	41 076	41 076

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	39 192	39 192
6500 Verktøy	0	25 687
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 935	512 743
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	292	-2 169
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	37 663	29 221
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 044	18 986
Sum	106 125	623 661

Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40



Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	48 970	-258 427
Andre finansielle innbet.	0	-2 169
Avdrag på lån	-160 733	-152 709
Tilbakeføring av avskrivning	20 985	20 985
Andre finansielle utbetalinger	292	0
Endring disponible midler	-90 485	-392 320
Omløpsmidler	347 380	541 722
Kortsiktig gjeld	246 908	350 765
Disponible midler	100 471	190 957

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Arets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 800	0	1 800
Overkursfond	1 152 451	0	1 152 451
Egenkapital	-4 967 338	48 970	-5 016 308
Sum Egenkapital	-3 813 087	48 970	-3 862 057

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført ca 1949. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40



Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, rørprosjekt og fasaderenovering
Lånenummer:	12136035787
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000
Lånesaldo 01.01:	5 410 068
Avdrag i perioden:	160 733
Lånesaldo 31.12:	5 249 335
Saldo 5 år frem i tid:	4 401 550

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5 249 335 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 1 419 777.
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Seehusensgate 40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Seehusensgate 40

Styreleder	Margrethe Finsaas-Kleiberg (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Sander Mathisrud (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Karoline Lea Knudsen (sign.)	04.02.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seehusensgt 40

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgt 40s årsregnskap som 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkel: CJP6Q-1EEX6-A5MPK-5IH37-U305W-E6FNH



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. 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.

Stavanger, 17. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-17 13:30:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJP6Q-TEEX6-A5MPK-5IH37-U3O5W-E6FNH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seehusensgt 40

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgt 40s årsregnskap som 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkel: CJP6Q-1EEX6-A5MPK-5IH37-U305W-E6FNH



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. 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.

Stavanger, 17. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-17 13:30:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJP6Q-TEEX6-A5MPK-5IH37-U3O5W-E6FNH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>