



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 276 987	1 147 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 276 987</b>	<b>1 147 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 985	20 985
Annen driftskostnad	3,4	818 357	842 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 418</b>	<b>904 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 569</b>	<b>243 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 302</b>	<b>1 414</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 066</b>	<b>128 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226 764</b>	<b>126 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>396 569</b>	<b>243 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>396 569</b>	<b>243 009</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>169 805</b>	<b>116 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 346 487	1 346 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	29 165	58 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 375 652</b>	<b>1 404 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 375 652</b>	<b>1 404 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 756	101 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 756</b>	<b>101 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 299	240 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 299</b>	<b>240 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>354 055</b>	<b>341 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 707</b>	<b>1 745 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 528 688	-3 698 494



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 528 688</b>	<b>-3 698 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 526 888</b>	<b>-3 696 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 997 728	5 107 301
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 081 728</b>	<b>5 191 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 081 728</b>	<b>5 191 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 369	185 125
Annen kortsiktig gjeld		51 499	66 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 868</b>	<b>251 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 256 595</b>	<b>5 442 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 707</b>	<b>1 745 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377001

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 932 304 848  
BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 276 987	1 147 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 276 987</b>	<b>1 147 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 985	20 985
Annen driftskostnad	3,4	818 357	842 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 418</b>	<b>904 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 569</b>	<b>243 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 302</b>	<b>1 414</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 066</b>	<b>128 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226 764</b>	<b>126 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>396 569</b>	<b>243 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>396 569</b>	<b>243 009</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>169 805</b>	<b>116 393</b>



Organisasjonsnr: 932 304 848  
BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 346 487	1 346 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	29 165	58 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 375 652</b>	<b>1 404 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 375 652</b>	<b>1 404 827</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		20 756	101 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 756</b>	<b>101 018</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 299	240 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 299</b>	<b>240 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>354 055</b>	<b>341 109</b>

**SUM EIENDELER** **1 729 707** **1 745 935**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 528 688	-3 698 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 528 688</b>	<b>-3 698 494</b>

**Sum egenkapital** 7 **-3 526 888** **-3 696 694**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 997 728	5 107 301
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 081 728</b>	<b>5 191 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 081 728</b>	<b>5 191 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 369	185 125
Annen kortsiktig gjeld		51 499	66 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 868</b>	<b>251 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 256 595</b>	<b>5 442 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 707</b>	<b>1 745 935</b>



Organisasjonsnr: 932 304 848  
BORETTSLAGET SEEHUSENSGT 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 253 232	1 139 328	1 315 956
Tillegg felleskostnader		4 200	4 200	4 200
Tilskudd	1	11 200	0	0
Lading el-bil		8 355	4 376	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 276 987</b>	<b>1 147 904</b>	<b>1 330 156</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	41 076	41 076	41 100
Avskrivninger	6	20 985	20 985	0
Forretningsførerhonorar		51 540	49 704	54 000
Tilleggstjenester forretningsfører		11 700	34 875	11 700
Revisjonshonorar	3	7 920	7 697	8 300
Vaktmestertjenester		0	42 768	0
Drift og vedlikehold	4	102 405	64 046	120 900
TV og/eller internett		35 441	32 518	38 700
Forsikringer		82 812	90 332	87 000
Kommunale avgifter		190 105	193 487	219 000
Energi/strøm		324 480	304 203	300 000
Kontingent Boligbyggelag		5 400	5 400	5 400
Administrasjonskostnader		6 554	17 804	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 418</b>	<b>904 895</b>	<b>892 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>396 569</b>	<b>243 009</b>	<b>438 056</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		6 302	1 414	2 000
Rentekostnader		233 066	128 029	283 700
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>226 764</b>	<b>126 616</b>	<b>281 700</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>169 805</b>	<b>116 393</b>	<b>156 356</b>

## Årsregnskap



## 7 Borettslaget Seehusensgate 40

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	32 000	32 000
Bygninger	6	1 184 549	1 184 549
Parkeringsanlegg	6	129 938	129 938
Andre driftsmidler	6	29 165	58 340
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 375 652</b>	<b>1 404 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		20 756	94 451
Andre fordringer		0	6 567
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		333 299	240 091
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>354 055</b>	<b>341 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 707</b>	<b>1 745 935</b>

**Balanse 2023**



## 7 Borettslaget Seehusensgate 40

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-4 681 139	-4 850 945
Overkursfond		1 152 451	1 152 451
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 526 888</b>	<b>-3 696 694</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	4 997 728	5 107 301
Borettsinnskudd		84 000	84 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 081 728</b>	<b>5 191 301</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 567
Leverandørgjeld		123 369	185 125
Påløpne renter		2 958	2 099
Annen kortsiktig gjeld		48 541	57 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 868</b>	<b>251 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 256 595</b>	<b>5 442 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 707</b>	<b>1 745 935</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karoline Lea Knudsen  
Styreleder

Anne Lise Fossum  
Styremedlem

Wenche Lillehei  
Styremedlem

Balanse 2023



## Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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:

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

### Note 1 - Tilskudd

Tilskudd Husbanken	11 200
--------------------	--------

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.



## Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	4 540	40 332
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	58 066	6 019
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	23 022	-6 035
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 562
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 491	15 776
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	4 998	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 289	2 392
<b>Sum</b>	<b>102 405</b>	<b>64 046</b>

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>169 805</b>	<b>116 393</b>
Andre finansielle innbet.	0	-6 035
Avdrag på lån	-109 573	-142 034
Tilbakeføring av avskrivning	20 985	20 985
Andre finansielle utbetalinger	8 190	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>89 407</b>	<b>-10 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>354 055</b>	<b>341 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>174 868</b>	<b>251 328</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>179 188</b>	<b>89 781</b>

## Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40



## Noter 7 Borettslaget Seehusensgate 40

### Note 6 - Varige driftsmidler

	EL-Bil Anlegg	Bygninger	Parkeringsanlegg	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:	89 186	0	0	0	23 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 739	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 13 426 og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	1 800	0	1 800
Overkursfond	1 152 451	0	1 152 451
Egenkapital	-4 681 139	169 806	-4 850 945
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-3 526 888</b>	<b>169 806</b>	<b>-3 696 694</b>

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 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering, rørprosjekt og fasaderenovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136035787</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000
Lånesaldo 01.01:	5 107 301
Avdrag i perioden:	109 573
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 997 728</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 428 677

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5 081 728 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 1 375 652.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Seehusensgate 40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Seehusensgate 40**

Styreleder	Karoline Lea Knudsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Wenche Litlehei (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Anne Lise Fossum (sign.)	12.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seehusensgt 40

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Seehusensgt 40 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: E7JPZ-5AVKD-C8YTT-VTSMO-WYWH-BJYFJ



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkket: E7PZ-SAVKD-C8YTT-VTSMO-WYWZH-BJFJ



# 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: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-17 18:22:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E72PZ-5AVKD-C8YTT-VTSMO-WYWZH-BJFJ

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/validator>