



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 304 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 52 A  
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: Yvonne Grünbaum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	967 341	1 006 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 341</b>	<b>1 006 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 069	5 260
Annen driftskostnad	4,5,6	3 161 520	649 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 204 523</b>	<b>682 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 237 182</b>	<b>324 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>444</b>	<b>1 407</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 445</b>	<b>129 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>112 001</b>	<b>128 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 237 183</b>	<b>324 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 237 183</b>	<b>324 428</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 349 183</b>	<b>196 074</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 187 064	1 187 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	14 762	18 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 201 826</b>	<b>1 205 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 201 826</b>	<b>1 205 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 927	7 954
Andre fordringer		78 075	67 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 002</b>	<b>75 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 648	479 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 648</b>	<b>479 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>756 650</b>	<b>554 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 958 476</b>	<b>1 759 987</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>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-6 913 321	-4 564 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 913 321</b>	<b>-4 564 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 911 521</b>	<b>-4 562 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 600 000	6 061 752
Øvrig langsiktig gjeld		171 000	171 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 000</b>	<b>6 232 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 000</b>	<b>6 232 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 018	76 426
Annen kortsiktig gjeld		8 979	13 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 997</b>	<b>89 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 869 997</b>	<b>6 322 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 958 476</b>	<b>1 759 987</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 304 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 52 A  
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: Yvonne Grünbaum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 832 304 662  
BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 52 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	967 341	1 006 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 341</b>	<b>1 006 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	27 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 069	5 260
Annen driftskostnad	4,5,6	3 161 520	649 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 204 523</b>	<b>682 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 237 182</b>	<b>324 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>444</b>	<b>1 407</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 445</b>	<b>129 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>112 001</b>	<b>128 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 237 183</b>	<b>324 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 237 183</b>	<b>324 428</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 349 183</b>	<b>196 074</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 600 000	6 061 752
Øvrig langsiktig gjeld		171 000	171 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 000</b>	<b>6 232 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 000</b>	<b>6 232 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 018	76 426
Annen kortsiktig gjeld		8 979	13 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 997</b>	<b>89 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 869 997</b>	<b>6 322 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 958 476</b>	<b>1 759 987</b>



Organisasjonsnr: 832 304 662  
BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 52 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		857 664	857 664	900 480
Leieinntekt lokaler		108 000	108 000	109 000
Tillegg felleskostnader		1 200	1 200	1 200
Tilskudd	2	0	40 000	0
Lading el-bil		477	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 341</b>	<b>1 006 864</b>	<b>1 010 680</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	39 935	27 525	39 900
Avskrivninger	1	3 069	5 260	0
Forretningsførerhonorar		50 640	49 404	52 100
Tilleggstjenester forretningsfører		15 190	7 190	7 200
Revisjonshonorar	4	7 223	4 530	5 500
Vaktmestertjenester		20 628	22 896	21 200
Drift og vedlikehold	5	275 655	287 775	160 200
TV og/eller internett		26 169	28 549	28 500
Renovering	6	2 445 711	0	0
Forsikringer		68 789	60 037	79 800
Kommunale avgifter		191 418	139 953	204 400
Energi/strøm		28 201	19 662	26 000
Kontingent Boligbyggelag		5 400	5 400	5 400
Administrasjonskostnader		26 496	24 255	26 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 204 523</b>	<b>682 435</b>	<b>656 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 237 182</b>	<b>324 429</b>	<b>353 980</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		444	1 407	0
Rentekostnader		112 445	129 762	196 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>112 001</b>	<b>128 355</b>	<b>196 000</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>-2 349 183</b>	<b>196 074</b>	<b>157 980</b>

## Årsregnskap



## 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	30 000	30 000
Bygninger	1	1 157 064	1 157 064
Andre driftsmidler	1	14 762	18 107
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 201 826</b>	<b>1 205 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		3 927	7 954
Forskuddsbetalte kostnader		78 075	67 072
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		674 648	479 791
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>756 650</b>	<b>554 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 958 476</b>	<b>1 759 987</b>

Balance 2021



## 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-6 913 321	-4 564 138
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 911 521</b>	<b>-4 562 338</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	8 600 000	6 061 752
Borettsinnskudd		171 000	171 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 771 000</b>	<b>6 232 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 018	76 426
Påløpne renter		0	1 126
Annen kortsiktig gjeld		8 979	12 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 997</b>	<b>89 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 869 997</b>	<b>6 322 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 958 476</b>	<b>1 759 987</b>

Stavanger 31.12.21  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Marte Aarrestad Refvem  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anders Primstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Tvedt-Gundersen  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A

### 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

	Gressklipper Automower 420SE	Bygninger	Tomt 2 Miele PW 6065	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 300	1 157 064	30 000	51 063
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 300	1 157 064	30 000	51 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 300	0	0	51 063
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 157 064	30 000	0
Årets avskrivninger :	3 069	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	1952	1952	2014
Antatt levetid i år :	5			5

Andel av Misjonsmarkens vel med kr 14 762 er bokført som eiendel og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

## Noter 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A



## Noter 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A

### Note 2 - Tilskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Tilskudd fra Norsk kulturminnefond	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	35 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	2 525
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>39 935</b>	<b>27 525</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	42 588	40 032
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	143 422	233 305
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	276	-2 055
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	27 826	7 173
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 601	9 320
6730 Honorar for teknisk rådgivning	52 941	0
<b>Sum</b>	<b>275 655</b>	<b>287 775</b>

Opplegg til el-billading. Kostnadsført kr 66 063 på konto 6600 reparasjon og vedlikehold bygninger.

Støtte fra Stavanger kommune til infrastruktur for ladeanlegget kr 9 987 ført på konto 6600 reparasjon og vedlikehold bygninger.

### Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Omlegging yttertak	2 445 711	0
<b>Sum renovering</b>	<b>2 445 711</b>	<b>0</b>

## Noter 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A



## Noter 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-2 349 183</b>	<b>196 074</b>
Opptak av lån	17 200 000	0
Andre finansielle innbet.	0	-2 055
Avdrag på lån	-14 661 752	-164 606
Tilbakeføring av avskrivning	3 069	5 260
Andre finansielle utbetalinger	276	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>192 409</b>	<b>34 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>756 650</b>	<b>554 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>98 997</b>	<b>89 573</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>657 653</b>	<b>465 243</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 800	0	1 800
Egenkapital	-6 913 321	-2 349 183	-4 564 138
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-6 911 521</b>	<b>-2 349 183</b>	<b>-4 562 338</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i ca. 1952. 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 økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A



## Noter 11 Borettslaget Seehusensgate 52 A

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Dnb Nor Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	96867193828	16363822286	12136693156
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2018
Rentesats:	1.59 %	1.55 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2061	06.12.2021	31.05.2021
Opprinnelig lånebeløp:	8 600 000	8 600 000	6 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	6 061 752
Avdrag i perioden:	0	8 600 000	6 061 752
Opptak i perioden:	8 600 000	8 600 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 600 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 837 351	0	0

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8 771 000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 1 201 826.

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Seehusensgate 52 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Seehusensgate 52 A**

Styreleder	Marte Aarrestad Refvem (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Siri Tvedt-Gundersen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Anders Primstad (sign.)	23.02.2022



**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 Seehusensgate 52 A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgate 52 As 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

Penneo Dokumentnøkkel: KX0QE-0ECIV-80ZQO-WJBFQ-ZYEBT-T3UJM



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, 24. 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

2022-02-24 22:43:30 UTC



Penneo DokumentID: KX0QE-0ECIV-80ZQO-WJBFQ-ZYEBT-T3UJM

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>