



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 832 715  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSG 44  
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: Monica Hoffmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		922 619	2 496 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 619</b>	<b>2 496 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	41 192
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 300	17 402
Annen driftskostnad	3,4	1 066 888	900 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 120 122</b>	<b>958 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 503</b>	<b>1 537 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>298</b>	<b>1 534</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 989</b>	<b>101 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 690</b>	<b>100 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-197 504</b>	<b>1 537 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 504</b>	<b>1 537 656</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-254 193</b>	<b>1 437 311</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	1 314 316	1 321 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	35 400	42 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 349 716</b>	<b>1 363 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 349 716</b>	<b>1 363 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 341	59 952
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 341</b>	<b>59 952</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 417	759 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 417</b>	<b>759 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 758</b>	<b>819 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 805 473</b>	<b>2 182 860</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		-3 098 131	-2 843 938



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 098 131</b>	<b>-2 843 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 096 331</b>	<b>-2 842 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 631 534	4 794 455
Øvrig langsiktig gjeld		78 000	78 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 709 534</b>	<b>4 872 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 709 534</b>	<b>4 872 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 894	75 029
Skyldige offentlige avgifter		0	14
Annen kortsiktig gjeld		77 377	77 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 270</b>	<b>152 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 804</b>	<b>5 024 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 805 473</b>	<b>2 182 860</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 832 715  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSG 44  
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: Monica Hoffmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

#### 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 951 832 715  
BORETTSLAGET SEEHUSENSG 44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		922 619	2 496 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 619</b>	<b>2 496 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	41 192
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 300	17 402
Annen driftskostnad	3,4	1 066 888	900 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 120 122</b>	<b>958 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 503</b>	<b>1 537 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>298</b>	<b>1 534</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 989</b>	<b>101 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 690</b>	<b>100 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-197 504</b>	<b>1 537 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 504</b>	<b>1 537 656</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-254 193</b>	<b>1 437 311</b>



Organisasjonsnr: 951 832 715  
BORETTSLAGET SEEHUSENSG 44

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 314 316	1 321 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	35 400	42 026
Sum varige driftsmidler		1 349 716	1 363 292

Sum anleggsmidler		1 349 716	1 363 292
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		68 341	59 952
Sum fordringer		68 341	59 952

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 417	759 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 417	759 616

Sum omløpsmidler		455 758	819 568
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 805 473	2 182 860
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 098 131	-2 843 938
Sum opptjent egenkapital		-3 098 131	-2 843 938

Sum egenkapital	6	-3 096 331	-2 842 138
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 631 534	4 794 455
Øvrig langsiktig gjeld		78 000	78 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 709 534</b>	<b>4 872 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 709 534</b>	<b>4 872 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 894	75 029
Skyldige offentlige avgifter		0	14
Annen kortsiktig gjeld		77 377	77 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 270</b>	<b>152 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 804</b>	<b>5 024 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 805 473</b>	<b>2 182 860</b>



Organisasjonsnr: 951 832 715  
BORETTSLAGET SEEHUSENSG 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 8 Borettslaget Seehusensgate 44

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		913 188	1 056 597	1 068 444
Andre driftsinntekter		0	1 438 644	2 000
Lading el-bil		9 431	1 157	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 619</b>	<b>2 496 398</b>	<b>1 080 444</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	39 935	41 192	39 900
Avskrivninger	1	13 300	17 402	0
Forretningsførerhonorar		48 300	47 124	49 700
Tilleggstjenester forretningsfører		8 131	23 696	7 100
Revisjonshonorar	3	7 223	4 530	5 800
Drift og vedlikehold	4	337 232	364 085	182 000
TV og/eller internett		15 680	46 813	23 800
Forsikringer		61 616	57 319	70 100
Kommunale avgifter		207 724	155 660	222 500
Energi/strøm		323 862	161 988	200 000
Kontingent Boligbyggelag		5 400	5 400	5 400
Administrasjonskostnader		51 720	33 533	33 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 120 122</b>	<b>958 742</b>	<b>840 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 503</b>	<b>1 537 656</b>	<b>240 444</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		298	1 534	0
Rentekostnader		56 989	101 879	78 500
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>56 690</b>	<b>100 345</b>	<b>78 500</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>-254 193</b>	<b>1 437 311</b>	<b>161 944</b>

## Årsregnskap



## 8 Borettslaget Seehusensgate 44

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	32 000	32 000
Bygninger	1	1 282 316	1 289 266
Andre driftsmidler	1	35 400	42 026
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 349 716</b>	<b>1 363 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		68 341	59 952
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		387 417	759 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 758</b>	<b>819 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 805 473</b>	<b>2 182 860</b>

## Balanse 2021



## 8 Borettslaget Seehusensgate 44

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-4 071 445	-3 817 252
Overkursfond		973 314	973 314
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-3 096 331</b>	<b>-2 842 138</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	2 374 589	2 470 866
Pant- og gjeldsbrev lån	7	2 256 945	2 323 589
Borettsinnskudd		78 000	78 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 709 534</b>	<b>4 872 455</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 894	75 029
Skyldig off. avgifter		0	14
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	102
Påløpne renter		433	406
Annen kortsiktig gjeld		76 944	76 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 270</b>	<b>152 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 804</b>	<b>5 024 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 805 473</b>	<b>2 182 860</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Monica Hoffmann  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole André Skuland Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell-Sigve Lervik  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44

### 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

	Miele PW 5065 Vaskemaskin	Ladeanlegg Elbil	Bygninger	Tomt Treningsapparat	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 750	31 750	1 262 624	32 000	42 670
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 750	31 750	1 262 624	32 000	42 670
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 058	11 112	0	0	42 670
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 692	20 638	1 262 624	32 000	0
Årets avskrivninger :	6 950	6 350	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	1949	1949	2015
Antatt levetid i år :	5	5			5

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

## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44



## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	0	1 102
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	5 090
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>39 935</b>	<b>41 192</b>

På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	12 408	9 670
6390 Andre driftskostnader	5 498	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	243 202	278 763
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	276	-1 869
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	33 100	21 556
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	38 748	55 966
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>337 232</b>	<b>364 085</b>

## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44



## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-254 193</b>	<b>1 437 311</b>
Andre finansielle innbet.	0	-2 055
Avdrag på lån	-162 921	-1 161 954
Aktiverte anskaffelser	0	-31 750
Tilbakeføring av avskrivning	13 300	17 402
Andre finansielle utbetalinger	276	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-403 538</b>	<b>258 954</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>455 758</b>	<b>819 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>192 270</b>	<b>152 544</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>263 487</b>	<b>667 025</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Arets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 800	0	1 800
Overkursfond	973 314	0	973 314
Egenkapital	-4 071 445	-254 193	-3 817 252
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-3 096 331</b>	<b>-254 193</b>	<b>-2 842 138</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 8 Borettslaget Seehusensgate 44



Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Refinansiering og renovering rør	
Lånenummer:	<b>12137318936</b>	<b>13561483 2</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	1.60 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 323 589	2 470 866
Avdrag i perioden:	66 644	96 277
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 256 945</b>	<b>2 374 589</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 904 923	1 895 347

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 709 534 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 1 349 716.

Virkelig verdi av eiendommen anses å være høyere enn bokført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Seehusensgate 44.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Seehusensgate 44**

Styreleder	Monica Hoffmann (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Ole André Skuland Olsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Kjell-Sigve Lervik (sign.)	22.03.2022



**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 Seehusensg 44

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensg 44s 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: LP6HT-TVX21-KKFEX-3SK5Z-7OKUB-F2SNE



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, 22. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
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."

### Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-22 20:19:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LP6HT-TVX21-KKFEX-3SK5Z-7OKUB-F2SNE

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 Seehuseng 44

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehuseng 44s 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: LP6HT-TVX21-KKFEX-3SK5Z-7OKUB-F2SNE



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, 22. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LP6HT-TVX21-KKFEX-3SK5Z-7OKUB-F2SNE



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-22 20:19:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LP6HT-TVX21-KKFEX-3SK5Z-7OKUB-F2SNE

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>