



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 832 715  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSG 44  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Shane Christopher Gjelsnes Austbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	2 496 398	1 076 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 398</b>	<b>1 076 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	41 192	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 402	9 692
Annen driftskostnad	5,6,7	900 148	981 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 742</b>	<b>1 019 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 537 656</b>	<b>56 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 534</b>	<b>7 862</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 879</b>	<b>123 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 345</b>	<b>115 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 537 656</b>	<b>56 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 537 656</b>	<b>56 639</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 437 311</b>	<b>-58 884</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 294 624	1 294 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	68 667	52 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 363 291</b>	<b>1 346 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 363 292</b>	<b>1 346 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 952	70 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 952</b>	<b>70 396</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 616	502 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>759 616</b>	<b>502 078</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>819 568</b>	<b>572 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 182 860</b>	<b>1 919 363</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		-2 843 938	-4 281 250



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 843 938</b>	<b>-4 281 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 842 138</b>	<b>-4 279 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 794 455	5 956 409
Øvrig langsiktig gjeld		78 000	78 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 872 455</b>	<b>6 034 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 872 455</b>	<b>6 034 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 029	79 769
Skyldige offentlige avgifter		14	0
Annen kortsiktig gjeld		77 500	84 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 544</b>	<b>164 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 024 998</b>	<b>6 198 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 182 860</b>	<b>1 919 363</b>



## 8 Borettslaget Seehusensgate 44

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 056 597	1 053 180	913 240
Tilskudd	2	0	16 704	0
Andre driftsinntekter	3	1 438 644	6 331	2 000
Lading el-bil		1 157	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 398</b>	<b>1 076 215</b>	<b>915 240</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	4	41 192	28 525	39 900
Avskrivninger	1	17 402	9 692	0
Forretningsførerhonorar		47 124	45 864	48 300
Tilleggstjenester forretningsfører		6 326	30 645	2 200
Revisjonshonorar	5	4 530	4 356	4 600
Vaktmestertjenester		0	22 356	0
Drift og vedlikehold	6	381 455	208 057	142 900
TV og/eller internett		46 813	58 454	30 000
Renovering	7	0	65 922	0
Forsikringer		57 319	51 914	61 800
Kommunale avgifter		155 660	163 932	169 400
Energi/strøm		161 988	284 286	150 000
Kontingent Boligbyggelag		5 400	5 400	5 400
Administrasjonskostnader		33 533	40 173	29 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>958 742</b>	<b>1 019 576</b>	<b>683 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 537 656</b>	<b>56 639</b>	<b>231 640</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 534	7 862	0
Rentekostnader		101 879	123 385	62 400
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>100 345</b>	<b>115 523</b>	<b>62 400</b>
<b>Resultat</b>	<b>8</b>	<b>1 437 311</b>	<b>-58 884</b>	<b>169 240</b>

## Årsregnskap



## 8 Borettslaget Seehusensgate 44

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	32 000	32 000
Bygninger	1	1 262 624	1 262 624
Andre driftsmidler	1	68 667	52 264
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 363 292</b>	<b>1 346 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		59 952	70 396
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		759 616	502 078
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>819 568</b>	<b>572 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 182 860</b>	<b>1 919 363</b>

Balanse 2020



## 8 Borettslaget Seehusensgate 44

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-3 817 252	-5 254 564
Overkursfond		973 314	973 314
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 842 138</b>	<b>-4 279 450</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	2 470 866	2 559 285
Pant- og gjeldsbrev lån	10	2 323 589	3 397 124
Borettsinnskudd		78 000	78 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 872 455</b>	<b>6 034 409</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 029	79 769
Skyldig off. avgifter		14	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		102	0
Påløpne renter		406	1 024
Annen kortsiktig gjeld		76 992	83 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 544</b>	<b>164 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 024 998</b>	<b>6 198 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 182 860</b>	<b>1 919 363</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

Shane Christopher Gjelsnes Austbø  
Leder

Ole André Skuland Olsen  
Styremedlem

Monica Hoffmann  
Styremedlem

Balanse 2020



## 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	0	1 262 624	32 000	42 670
Årets tilgang :	0	31 750	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:	8 108	4 762	0	0	42 670
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 642	26 988	1 262 624	32 000	0
Årets avskrivninger :	6 950	4 762	0	0	5 690
Anskaffelsesår :	2019	2020	1949	1949	2015
Antatt levetid i år :	5	5			5

Andel av Misjonsmarken vel med kr. 15 038 er bokført som eiendel og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.



## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44

### Note 2 - Tilskudd

	Rregnskap 2020	Regnskap 2019
Tilskudd Husbanken	0	16 704
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 704</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

Oppgjør etter salg av to hybler.

### Note 4 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn, feriepenger	1 102	0
Styrehonorar	35 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	5 090	3 525
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>41 192</b>	<b>28 525</b>

På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	9 670	28 440
6365 Vindusvask	0	9 420
6600 Bygningsmessig vedlikehold	278 763	63 814
6602 Vedlikehold VVS	0	12 563
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	21 556	36 357
6605 Vedlikehold fellesanlegg	-1 869	4 513
6609 Driftskostnader	55 966	39 679
6730 Teknisk rådgivning	0	772
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	17 370	12 500
<b>Sum</b>	<b>381 455</b>	<b>208 057</b>

## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44



**Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44**

**Note 7 - Renovering/Vedlikehold**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Stikk- og bunnledninger	0	22 546
Avløpsstammer	0	- 9 374
Behandlig av gulv i kjeller	0	52 750
<b>Sum renovering</b>	<b>0</b>	<b>65 922</b>

**Note 8 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>1 437 311</b>	<b>-58 884</b>
Andre finansielle innbet.	-2 055	0
Avdrag på lån	-1 161 954	-122 234
Aktiverte anskaffelser	-31 750	-34 750
Tilbakeføring av avskrivning	17 402	9 692
<b>Endring disponible midler</b>	<b>258 954</b>	<b>-206 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>819 568</b>	<b>572 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>152 544</b>	<b>164 404</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>667 025</b>	<b>408 071</b>

**Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44**



## Noter 8 Borettslaget Seehusensgate 44

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Arets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	1 800	0	1 800
Overkursfond	973 314	0	973 314
Egenkapital	-3 817 252	1 437 312	-5 254 564
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-2 842 138</b>	<b>1 437 312</b>	<b>-4 279 450</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.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Refinansiering og renovering rør	
Lånenummer:	12137318936	13561483 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	1.60 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 397 124	2 559 285
Avdrag i perioden:	1 073 535	88 419
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 323 589</b>	<b>2 470 866</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 977 211	1 983 632

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 872 455 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 1 363 292.

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	Shane Christopher Gjelsnes Austbø (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ole André Skuland Olsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Monica Hoffmann (sign.)	18.02.2021



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seehusensgate 44

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgate 44s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 437 311. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

#### Offices in:

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: D53YG-5U5UA-X35PC-348FT-TMBE0-2OLX7



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 19. februar 2021  
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

2021-02-19 16:17:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: D53YG-5U5UA-X35PC-348FF-TMBE0-20LX7

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  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Seehusensgate 44

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgate 44s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 437 311. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

#### Offices in:

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: D53YG-5U5UA-X35PC-348FT-TMBE0-2OLX7



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 19. februar 2021  
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

2021-02-19 16:17:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: D53YG-5U5UA-X35PC-348FF-TMBE0-2OLX7

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>