



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 304 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 50 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: Linn Christin Røhne Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		827 828	828 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 828</b>	<b>828 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	3,4	641 561	544 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 381</b>	<b>566 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 447</b>	<b>262 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>490</b>	<b>1 658</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 706</b>	<b>84 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 217</b>	<b>83 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 447</b>	<b>262 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 447</b>	<b>262 322</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>96 231</b>	<b>179 258</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	1 341 559	1 341 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	15 581	15 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 357 140</b>	<b>1 357 432</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 357 140</b>	<b>1 357 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 005
Andre fordringer		144 731	136 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 731</b>	<b>140 232</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 927	745 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 927</b>	<b>745 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>791 658</b>	<b>885 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 148 799</b>	<b>2 243 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-1 947 435	-2 043 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 947 435</b>	<b>-2 043 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 945 434</b>	<b>-2 041 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 839 993	3 953 178
Øvrig langsiktig gjeld		172 900	172 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 012 893</b>	<b>4 126 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 012 893</b>	<b>4 126 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 871	150 753
Annen kortsiktig gjeld		7 469	7 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 340</b>	<b>158 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 094 233</b>	<b>4 284 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 148 799</b>	<b>2 243 094</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228095

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 304 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 50 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: Linn Christin Røhne Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 932 304 759  
BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 50 A

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		827 828	828 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 828</b>	<b>828 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	3, 4	641 561	544 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 381</b>	<b>566 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 447</b>	<b>262 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>490</b>	<b>1 658</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 706</b>	<b>84 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 217</b>	<b>83 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 447</b>	<b>262 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 447</b>	<b>262 322</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>96 231</b>	<b>179 258</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 839 993	3 953 178
Øvrig langsiktig gjeld		172 900	172 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 012 893</b>	<b>4 126 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 012 893</b>	<b>4 126 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 871	150 753
Annen kortsiktig gjeld		7 469	7 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 340</b>	<b>158 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 094 233</b>	<b>4 284 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 148 799</b>	<b>2 243 094</b>



Organisasjonsnr: 932 304 759  
BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 50 A

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**



## 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		824 028	824 028	947 600
Lading el-bil		3 800	4 600	2 400
<b>Sum Inntekter</b>		<b>827 828</b>	<b>828 628</b>	<b>950 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 820	22 020	22 800
Forretningsførerhonorar		54 708	53 376	56 300
Tilleggstjenester forretningsfører		34 000	12 775	17 400
Revisjonshonorar	3	7 223	4 530	5 800
Vaktmestertjenester		23 136	23 189	23 800
Drift og vedlikehold	4	116 393	121 321	171 300
TV og/eller internett		79 188	77 866	81 600
Renovering		0	0	3 464 000
Forsikringer		58 623	55 394	64 300
Kommunale avgifter		181 078	132 977	193 100
Energi/strøm		50 878	28 196	42 000
Kontingent Boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Administrasjonskostnader		30 334	28 662	30 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 381</b>	<b>566 307</b>	<b>4 179 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 447</b>	<b>262 321</b>	<b>-3 229 000</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		490	1 658	0
Rentekostnader		67 706	84 722	168 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>67 217</b>	<b>83 063</b>	<b>168 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>96 231</b>	<b>179 258</b>	<b>-3 397 000</b>

## Årsregnskap



## 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	30 000	30 000
Bygninger	1	1 311 559	1 311 559
Andre driftsmidler	1	15 581	15 873
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 357 140</b>	<b>1 357 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	4 005
Forskuddsbetalte kostnader		144 731	136 177
Andre fordringer		0	50
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		646 927	745 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>791 658</b>	<b>885 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 148 799</b>	<b>2 243 094</b>

Balance 2021



## 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-5 850 616	-5 946 846
Overkursfond		3 903 181	3 903 181
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 945 434</b>	<b>-2 041 665</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	3 839 993	3 953 178
Borettsinnskudd		172 900	172 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 012 893</b>	<b>4 126 078</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	4 055
Leverandørgjeld		73 871	150 753
Påløpne renter		779	734
Annen kortsiktig gjeld		6 690	3 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 340</b>	<b>158 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 094 233</b>	<b>4 284 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 148 799</b>	<b>2 243 094</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Gustaf Johan Åstrand  
Leder

\_\_\_\_\_  
Henning Vestre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Benedikte Briksdatter Alme  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 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

	Bygninger	Tomt	Gressklipper RS630 Robomow
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 311 559	30 000	15 992
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 311 559	30 000	15 992
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	15 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 311 559	30 000	0
Anskaffelsesår :	1953	1953	2015
Antatt levetid i år :			3

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

## Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A



## Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 020</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	48 924	48 924
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	98	47 025
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	292	-2 169
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 542	13 989
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	7 751	13 552
6730 Honorar for teknisk rådgivning	29 565	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	11 220	0
<b>Sum</b>	<b>116 393</b>	<b>121 321</b>

## Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A



## Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>96 231</b>	<b>179 258</b>
Andre finansielle innbet.	0	-2 169
Avdrag på lån	-113 184	-107 348
Andre finansielle utbetalinger	292	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-16 662</b>	<b>69 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>791 658</b>	<b>885 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>81 340</b>	<b>158 681</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>710 319</b>	<b>726 980</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	2 000	0	2 000
Overkursfond	3 903 181	0	3 903 181
Egenkapital	-5 850 616	96 230	-5 946 846
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-1 945 434</b>	<b>96 231</b>	<b>-2 041 665</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 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A



Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehab rør
Lånenummer:	<b>12136692354</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	28.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 953 178
Avdrag i perioden:	113 184
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 839 993</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 241 120

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 012 893 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 1 357 140.

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Seehusensgate 50 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Seehusensgate 50 A**

Styreleder	Gustaf Johan Åstrand (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Anna Benedikte Briksdatter Alme (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Henning Vestre (sign.)	11.03.2022



**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 Seehusensgate 50 A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgate 50 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: IAVM8-OIB47-BUUIH-AE540-DZ14U-OSHDI



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Seehusensgate 50 A

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, 13. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: IAVM8-OIB47-BUUH-AE540-DZY4U-OSHD1



# 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

2022-03-13 19:55:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IAVM8-OIB47-BUUJI-AE540-D2Y4U-OSHD1

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 Seehusensgate 50 A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgate 50 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: IAVM8-OIB47-BUUIH-AE540-DZ14U-OSHDI



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, 13. mars 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

2022-03-13 19:55:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IAVM8-OIB47-BUUJI-AE540-D2Y4U-OSHD1

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>