



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 304 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEEHUSENSGATE 50 A  
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: Gustaf Johan Åstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

### 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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	828 628	867 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 628</b>	<b>867 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 020	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	544 286	1 777 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 307</b>	<b>1 800 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 321</b>	<b>-932 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 658</b>	<b>11 013</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 722</b>	<b>98 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 063</b>	<b>87 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>262 322</b>	<b>-932 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>262 322</b>	<b>-932 856</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>179 258</b>	<b>-1 020 347</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	1 341 559	1 341 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	15 873	13 704
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 357 432</b>	<b>1 355 263</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 357 432</b>	<b>1 355 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 005	73
Andre fordringer		136 227	251 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 232</b>	<b>251 539</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 430	585 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 430</b>	<b>585 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 662</b>	<b>837 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 243 094</b>	<b>2 192 687</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>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-2 043 665	-2 222 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 043 665</b>	<b>-2 222 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-2 041 665</b>	<b>-2 220 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 953 178	4 060 526
Øvrig langsiktig gjeld		172 900	172 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 126 078</b>	<b>4 233 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 126 078</b>	<b>4 233 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 753	92 017
Annen kortsiktig gjeld		7 927	88 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 681</b>	<b>180 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 284 759</b>	<b>4 413 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 243 094</b>	<b>2 192 687</b>



## 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		824 028	824 028	824 000
Tilskudd	2	0	39 000	0
Lading el-bil		4 600	4 800	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 628</b>	<b>867 828</b>	<b>828 800</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	22 020	22 820	22 800
Forretningsførerhonorar		53 376	51 948	54 700
Tilleggstjenester forretningsfører		525	7 088	500
Revisjonshonorar	4	4 530	4 356	4 600
Vaktmestertjenester		23 189	22 356	23 100
Drift og vedlikehold	5	133 571	365 007	179 900
TV og/eller internett		77 866	76 466	79 000
Renovering	6	0	960 726	64 000
Forsikringer		55 394	51 406	58 600
Kommunale avgifter		132 977	131 040	144 300
Energi/strøm		28 196	71 150	35 000
Kontingent Boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Administrasjonskostnader		28 662	30 321	29 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 307</b>	<b>1 800 684</b>	<b>702 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 321</b>	<b>-932 856</b>	<b>126 700</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 658	11 013	0
Rentekostnader		84 722	98 504	69 800
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>83 063</b>	<b>87 492</b>	<b>69 800</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>179 258</b>	<b>-1 020 347</b>	<b>56 900</b>

## Årsregnskap



## 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	30 000	30 000
Bygninger	1	1 311 559	1 311 559
Andre driftsmidler	1	15 873	13 704
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 357 432</b>	<b>1 355 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		4 005	52
Andre leierestanser		0	21
Forskuddsbetalte kostnader		136 177	131 680
Erstatningsmessige skader		0	77 299
Andre fordringer		50	42 487
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		745 430	585 885
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 662</b>	<b>837 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 243 094</b>	<b>2 192 687</b>

## Balanse 2020



## 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-5 946 846	-6 126 104
Overkursfond		3 903 181	3 903 181
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-2 041 665</b>	<b>-2 220 923</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	3 953 178	4 060 526
Borettsinnskudd		172 900	172 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 126 078</b>	<b>4 233 426</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 055	0
Leverandørgjeld		150 753	92 017
Påløpne renter		734	1 268
Annen kortsiktig gjeld		3 138	86 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 681</b>	<b>180 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 284 759</b>	<b>4 413 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 243 094</b>	<b>2 192 687</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

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

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

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

**Balanse 2020**



## 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 15 873 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 - Tilskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Kulturminnefondet (oppgradering av ytterdører)	0	39 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>39 000</b>

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 020	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 020</b>	<b>22 820</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	39 168	37 848
6365 Vindusvask	9 756	9 420
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	0	1 779
6600 Bygningsmessig vedlikehold	47 025	288 252
6602 Vedlikehold VVS	0	6 563
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 989	7 403
6605 Vedlikehold fellesanlegg	-2 169	0
6609 Driftskostnader	13 552	12 881
6730 Teknisk rådgivning	0	862
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	12 250	0
<b>Sum</b>	<b>133 571</b>	<b>365 007</b>

### Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renovering avløpsstammer	0	960 726
<b>Sum renovering</b>	<b>0</b>	<b>960 726</b>

## Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A



## Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	179 258	-1 020 347
Opptak av lån	0	900 000
Andre finansielle innbet.	-2 169	0
Avdrag på lån	-107 348	-99 213
<b>Endring disponible midler</b>	<b>69 740</b>	<b>-219 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>885 662</b>	<b>837 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>158 681</b>	<b>180 184</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>726 980</b>	<b>657 240</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	2 000	0	2 000
Overkursfond	3 903 181	0	3 903 181
Egenkapital	-5 946 846	179 258	-6 126 104
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-2 041 665</b>	<b>179 258</b>	<b>-2 220 923</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 9 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehab rør
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136692354</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	28.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 060 526
Avdrag i perioden:	107 348
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 953 178</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 364 470

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 126 078 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 1 357 432.  
Virkelig verdi av eiendommen anses å være høyere enn bokført verdi.

Noter 10 Borettslaget Seehusensgate 50 A



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.)	15.03.2021
Styremedlem	Anna Benedikte Briksdatter Alme (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Henning Vestre (sign.)	15.03.2021



**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 50 A

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgate 50 As årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 258. 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 Dokumentnr: Q10W7-OLAM2-SZYW8-7JMM5-IYEG-TWF7Z



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, 15. mars 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

2021-03-15 20:56:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q10W7-CLAM2-SZYW8-7JMM5-1YEG-TWF72

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 50 A

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Seehusensgate 50 As årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 258. 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 Dokumentnr: Q10W7-OLAMP-SZYW8-7JMM5-IYEG-TWF7Z



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, 15. mars 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

2021-03-15 20:56:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q10W7-CLAM2-SZYW8-7JMM5-1YEG-TWF72

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>