



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 548 104  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLD III  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jonny Dyrstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023             | 2022             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2   | 1 057 993        | 864 920          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 057 993</b> | <b>864 920</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3     | 22 820           | 22 820           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 565 078          | 1 257 324        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>587 898</b>   | <b>1 280 143</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>470 095</b>   | <b>-415 223</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>21 781</b>    | <b>7 938</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>178 729</b>   | <b>83 117</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>156 948</b>   | <b>75 180</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>470 095</b>   | <b>-415 224</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>470 095</b>   | <b>-415 224</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7     | <b>313 147</b>   | <b>-490 403</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 2 024 499        | 2 024 499        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 024 499</b> | <b>2 024 499</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 024 499</b> | <b>2 024 499</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 0                | 5 030            |
| Andre fordringer                               |      | 69 270           | 164 912          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>69 270</b>    | <b>169 942</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 884 424          | 639 560          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>884 424</b>   | <b>639 560</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>953 694</b>   | <b>809 502</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 978 192</b> | <b>2 834 001</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | -2 582 219       | -2 895 366       |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 582 219</b> | <b>-2 895 366</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9           | <b>-2 580 619</b> | <b>-2 893 766</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10          | 5 198 718         | 5 502 961         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 133 100           | 133 100           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>5 331 818</b>  | <b>5 636 061</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 331 818</b>  | <b>5 636 061</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 86 774            | 63 321            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 140 220           | 28 385            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>226 994</b>    | <b>91 706</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>5 558 812</b>  | <b>5 727 767</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 978 192</b>  | <b>2 834 001</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 431247

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 548 104  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSULD III  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jonny Dyrstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 954 548 104  
BORETTSLAGET TJENSVOLD III

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023             | 2022             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2   | 1 057 993        | 864 920          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 057 993</b> | <b>864 920</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3     | 22 820           | 22 820           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 565 078          | 1 257 324        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>587 898</b>   | <b>1 280 143</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>470 095</b>   | <b>-415 223</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>21 781</b>    | <b>7 938</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>178 729</b>   | <b>83 117</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>156 948</b>   | <b>75 180</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>470 095</b>   | <b>-415 224</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>470 095</b>   | <b>-415 224</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7     | <b>313 147</b>   | <b>-490 403</b>  |



Organisasjonsnr: 954 548 104  
BORETTSLAGET TJENSVOLD III

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 2 024 499         | 2 024 499         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 024 499</b>  | <b>2 024 499</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 024 499</b>  | <b>2 024 499</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 5 030             |
| Andre fordringer                               |      | 69 270            | 164 912           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>69 270</b>     | <b>169 942</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 884 424           | 639 560           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>884 424</b>    | <b>639 560</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>953 694</b>    | <b>809 502</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 978 192</b>  | <b>2 834 001</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 600             | 1 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 600</b>      | <b>1 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -2 582 219        | -2 895 366        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 582 219</b> | <b>-2 895 366</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 9    | <b>-2 580 619</b> | <b>-2 893 766</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 10   | 5 198 718         | 5 502 961         |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 133 100          | 133 100          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>5 331 818</b> | <b>5 636 061</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>5 331 818</b> | <b>5 636 061</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 86 774           | 63 321           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 140 220          | 28 385           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>226 994</b>   | <b>91 706</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>5 558 812</b> | <b>5 727 767</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>2 978 192</b> | <b>2 834 001</b> |



Organisasjonsnr: 954 548 104  
BORETTSLAGET TJENSVOLD III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 50 Borettslaget Tjensvold III

|                                    | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2024    |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Innbetalt felleskostnader          |      | 1 017 600        | 854 400          | 1 056 000        |
| Tillegg felleskostnader            |      | 8 880            | 10 520           | 8 880            |
| Tilskudd                           | 1    | 8 000            | 0                | 0                |
| Andre driftsinntekter              | 2    | 23 513           | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>               |      | <b>1 057 993</b> | <b>864 920</b>   | <b>1 064 880</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn etc.            | 3    | 22 820           | 22 820           | 22 820           |
| Forretningsførerhonorar            |      | 41 036           | 42 660           | 25 000           |
| Tilleggstjenester forretningsfører |      | 4 840            | 8 965            | 4 840            |
| Revisjonshonorar                   | 4    | 7 920            | 7 697            | 6 100            |
| Drift og vedlikehold               | 5    | 119 608          | 45 454           | 65 000           |
| TV og/eller internett              |      | 107 641          | 90 655           | 105 000          |
| Renovering                         | 6    | 0                | 794 531          | 0                |
| Forsikringer                       |      | 65 030           | 58 284           | 71 100           |
| Kommunale avgifter                 |      | 208 709          | 197 909          | 253 000          |
| Kontingent Boligbyggelag           |      | 4 800            | 4 800            | 4 800            |
| Administrasjonskostnader           |      | 5 494            | 6 369            | 6 000            |
| <b>Sum kostnader</b>               |      | <b>587 898</b>   | <b>1 280 143</b> | <b>563 660</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>470 095</b>   | <b>-415 223</b>  | <b>501 220</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>          |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                     |      | 21 781           | 7 938            | 0                |
| Rentekostnader                     |      | 178 729          | 83 117           | 234 165          |
| <b>Netto finanskostnader</b>       |      | <b>156 948</b>   | <b>75 180</b>    | <b>234 165</b>   |
| <b>Resultat</b>                    | 7    | <b>313 147</b>   | <b>-490 403</b>  | <b>267 055</b>   |

## Årsregnskap



## 50 Borettslaget Tjensvold III

|                            | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Tomter                     | 8    | 31 600           | 31 600           |
| Bygninger                  | 8    | 1 955 651        | 1 955 651        |
| Parkeringsanlegg           | 8    | 37 248           | 37 248           |
| Finansielle anleggsmidler  |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>2 024 499</b> | <b>2 024 499</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                  |                  |
| Fordringer                 |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader  |      | 0                | 5 030            |
| Forskuddsbetalte kostnader |      | 69 270           | 164 912          |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto |      | 884 424          | 639 560          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>953 694</b>   | <b>809 502</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>2 978 192</b> | <b>2 834 001</b> |

## Balanse 2023



## 50 Borettslaget Tjensvold III

|                                 | Note     | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Innskutt andelskapital          |          | 1 600             | 1 600             |
| Opptjent egenkapital            |          | -2 582 219        | -2 895 366        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>-2 580 619</b> | <b>-2 893 766</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Avsetninger og forpliktelser    |          |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                |          |                   |                   |
| Husbanken                       | 10       | 4 188 672         | 4 394 666         |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 10       | 1 010 046         | 1 108 295         |
| Borettsinnskudd                 |          | 133 100           | 133 100           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>5 331 818</b>  | <b>5 636 061</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |          | 1 757             | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |          | 86 774            | 63 321            |
| Påløpne renter                  |          | 62 484            | 28 255            |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 75 979            | 130               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>226 994</b>    | <b>91 706</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>5 558 812</b>  | <b>5 727 767</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>2 978 192</b>  | <b>2 834 001</b>  |

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

Jonny Dyrstad  
Styreleder

Bente Tove Lie  
Styremedlem

Erik Oaland  
Styremedlem

Balanse 2023



## Noter 50 Borettslaget Tjensvold III

### 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 - Tilskudd

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| Tilskudd fra Stavanger Kommune til benker på fellesområdet | 8 000            | 0                |



## Noter 50 Borettslaget Tjensvold III

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                     | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Bates grønne kroner | 20 000           | 0                |
| Viderefakturering   | 3 513            | 0                |

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

|                              | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar                 | 20 000           | 20 000           |
| Arbeidsgiveravgift           | 2 820            | 2 820            |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>22 820</b>    | <b>22 820</b>    |

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 89 574           | 29 727           |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 29 336           | 14 940           |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet     | 698              | 787              |
| <b>Sum</b>                               | <b>119 608</b>   | <b>45 454</b>    |

### Note 6 - Renovering/Vedlikehold

|            | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|------------|------------------|------------------|
| Rørfornyng | 0                | 794 531          |

## Noter 50 Borettslaget Tjensvold III



## Noter 50 Borettslaget Tjensvold III

### Note 7 - Disponible midler

|                                  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>         |                  |                  |
| <b>Resultat</b>                  | <b>313 147</b>   | <b>-490 403</b>  |
| Opptak av lån                    | 0                | 1 340 000        |
| Avdrag på lån                    | -304 243         | -798 857         |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>8 904</b>     | <b>50 740</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>              | <b>953 694</b>   | <b>809 502</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          | <b>226 994</b>   | <b>91 706</b>    |
| <b>Disponible midler</b>         | <b>726 700</b>   | <b>717 796</b>   |

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12 utgjøre 649 818 kroner.

### Note 8 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger | Tomter | Garasjer | Påkostninger |
|--------------------------------------|-----------|--------|----------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 455 651 | 31 600 | 37 248   | 500 000      |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0      | 0        | 0            |
| Årets avgang :                       | 0         | 0      | 0        | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 455 651 | 31 600 | 37 248   | 500 000      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0      | 0        | 0            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0      | 0        | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 455 651 | 31 600 | 37 248   | 500 000      |
| Anskaffelsesår :                     | 1953      | 1953   | 2006     | 2013         |
| Antatt levetid i år :                |           |        |          |              |



## Noter 50 Borettslaget Tjensvold III

### Note 9 - Egenkapital

|                        | Regnskap<br>31.12.23 | Årets resultat | Regnskap<br>31.12.22 |
|------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Andelskapital          | 1 600                | 0              | 1 600                |
| Egenkapital            | -2 582 219           | 313 147        | -2 895 366           |
| <b>Sum Egenkapital</b> | <b>-2 580 619</b>    | <b>313 147</b> | <b>-2 893 766</b>    |

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1954. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko.

Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA     | Husbanken        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Formål:                 |                  | Renovering       |
| Lånenummer:             | 16365565760      | 135606564        |
| Lånetype:               | Annuitet         | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2022             | 2014             |
| Rentesats:              | 5,29 %           | 3,873 %          |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2032       | 30.07.2039       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 345 000        | 6 127 675        |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 108 295        | 4 394 666        |
| Avdrag i perioden:      | 98 249           | 205 994          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 010 046</b> | <b>4 188 672</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 453 243          | 3 181 954        |

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5.331.818, sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 2.024.499.

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensvold III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tjensvold III**

|             |                        |            |
|-------------|------------------------|------------|
| Styreleder  | Jonny Dyrstad (sign.)  | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Erik Oaland (sign.)    | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Bente Tove Lie (sign.) | 25.04.2024 |



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensvold III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tjensvold III som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo Dokumentnr: H5U03-VEUQ7-P16FW-DL6DC-781L2-1V8E0



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: H5U03-VEUQ7-P16FW-DL6DC-781L2-1V8E0



# 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."

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-04-28 22:30:32 UTC



Penneo DokumentID: H5U03-VEUQ7-P16FW-DL6DC-781L2-1V8E0

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/validator>