



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 984 040 326 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | SE TJENSVOLLESENTERET |
| Forretningsadresse: | c/o Bate boligbyggelag Zetlitzveien 2 4017 STAVANGER |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2018 - 31.12.2018 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Roalkvam Pål Gunnar |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 02.05.2019 |

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 103 368 | 2 025 068 |
| Sum inntekter | | 2 103 368 | 2 025 068 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 1 405 490 | 1 294 404 |
| Sum kostnader | | 1 445 425 | 1 334 340 |
| Driftsresultat | | 657 943 | 690 728 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 28 921 | 19 720 |
| Netto finans | | -28 921 | -19 720 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 657 943 | 690 729 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 657 943 | 690 729 |
| Årsresultat | 6 | 686 864 | 710 448 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 5 | 53 613 | 53 613 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 53 613 | 53 613 |
| Sum anleggsmidler | | 53 613 | 53 613 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 42 674 | 22 079 |
| Andre fordringer | | 244 306 | 214 899 |
| Sum fordringer | | 286 980 | 236 978 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 215 948 | 2 551 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 215 948 | 2 551 201 |
| Sum omløpsmidler | | 3 502 928 | 2 788 179 |
| SUM EIENDELER | | 3 556 541 | 2 841 792 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 148 716 | 2 461 852 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 148 716 | 2 461 852 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 3 148 716 | 2 461 852 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 308 501 | 379 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 324 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 407 825 | 379 940 |
| Sum gjeld | | 407 825 | 379 940 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 556 541 | 2 841 792 |



411 Sameiet Tjensvollisenteret

| | Note | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 | Budsjett 2019 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader næring | | 2 068 134 | 1 940 451 | 2 336 785 |
| Leieinntekt lokaler | | 35 234 | 34 802 | 36 000 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 49 815 | 53 000 |
| Sum inntekter | | 2 103 368 | 2 025 068 | 2 425 785 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 1 | 39 935 | 39 935 | 39 934 |
| Forretningsførerhonorar | | 79 464 | 77 148 | 82 251 |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 350 | 7 125 | 7 600 |
| Vaktmestertjenester | 5 | 155 326 | 175 921 | 200 000 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 61 604 | 188 457 | 288 000 |
| Renovering | 4 | 0 | -6 250 | 0 |
| Forsikringer | | 214 093 | 207 858 | 225 000 |
| Kommunale avgifter | | 608 | 608 | 1 000 |
| Energi/strøm | | 885 131 | 641 664 | 988 000 |
| Administrasjonskostnader | | 1 914 | 1 873 | 5 000 |
| Sum kostnader | | 1 445 425 | 1 334 340 | 1 836 785 |
| Driftsresultat | | 657 943 | 690 728 | 589 000 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 28 921 | 19 720 | 0 |
| Avsetning til fremtidig vedlikehold | | 0 | 0 | 500 000 |
| Netto finanskostnader | | -28 921 | -19 720 | 500 000 |
| Resultat | 6 | 686 864 | 710 448 | 89 000 |

Årsregnskap



411 Sameiet Tjensvollisenteret

| | Note | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|-------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel i vaktmesterselskap | 5 | 53 613 | 53 613 |
| Sum anleggsmidler | | 53 613 | 53 613 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på vaktmestersentral | 5 | 42 674 | 22 079 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 225 762 | 214 899 |
| Andre fordringer | | 18 544 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 215 948 | 2 551 201 |
| Sum omløpsmidler | | 3 502 928 | 2 788 179 |
| SUM EIENDELER | | 3 556 541 | 2 841 792 |

Balanse 2018



411 Sameiet Tjensvollisenteret

| | Note | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 148 716 | 961 852 |
| Frivillig avsetning vedlikeholdsfond | | 2 000 000 | 1 500 000 |
| Sum egenkapital | 7 | 3 148 716 | 2 461 852 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 308 501 | 379 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 324 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 407 825 | 379 940 |
| Sum gjeld | | 407 825 | 379 940 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 556 541 | 2 841 792 |

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Pål Gunnar Roalkvam
Leder

Åse Siren Westersjø
Styremedlem

Kenneth Meland
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som 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.

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.

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 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 35 000 | 35 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 4 935 |
| Sum personalkostnader | 39 935 | 39 935 |

Lønn, feriepenger; herav kr.15.000,- utbetalt til styrets leder.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 3 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Bygningsmessig vedlikehold | 14 437 | 43 841 |
| 6601 Driftskostnader elektro | 18 151 | 19 448 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 77 590 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 1 021 | 8 676 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 2 123 | 0 |
| 6609 Driftskostnader | 0 | 2 064 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 643 | 9 143 |
| 6750 Vaktthold, alarm og utrykning | 25 229 | 27 696 |
| Sum | 61 604 | 188 457 |

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Omtrekking av tak og utskifting av takhatter | | -6 250 |

Note 5 - Tjensvoll Servicesentral

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Innestående 31.12 | 53 613 | 53 613 |
| Netto driftskostnader ved TSS | 6 814 704 | 5 864 019 |
| Innbetalt driftskapital | 198 000 | 198 000 |
| Andel drift | -155 326 | -175 921 |
| Gjeld/tilgode hos TSS | Til gode 42 674 | Til gode 22 079 |

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 6 - Disponible midler

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 686 864 | 710 448 |
| Endring disponible midler | 686 864 | 710 448 |
| Omløpsmidler | 3 502 928 | 2 788 179 |
| Kortsiktig gjeld | 407 825 | 379 940 |
| Disponible midler | 3 095 103 | 2 408 239 |

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.18 | Årets resultat | Regnskap 31.12.17 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Sameiekapita, Stavanger Kommune* | 271 201 | 78 965 | 192 236 |
| Sameiekapital, Mercur* | 331 454 | 30 054 | 301 400 |
| Sameiekapital, ICA Eiendom | 546 061 | 70 145 | 475 916 |
| Sameiekapital, TSS | | 7 701 | |
| Avsetning fremtidig vedlikehold * | 2 000 000 | 500 000 | 1 500 000 |
| | | | 0 |
| Sum egenkapital | 3 148 716 | 686 864 | 2 461 852 |

* Avsatt vedlikeholdsfond Stavanger Kommune kr 150 000 i 2018. Totalt avsatt for Stv. Kom kr 600 000

Avsatt vedlikeholdsfond Mercur kr 350 000 i 2018. Totalt avsatt for Mercur kr 1 400 000

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 8 - Avdelingsregnskap

| | Borettslaget Mercur | Stavanger Kommune | Tjensvolltorget 25 | Totalt |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader næring | 1 344 821 | 424 344 | 298 969 | 2 068 134 |
| Leieinntekt lokaler | 20 436 | 7 399 | 7 399 | 35 234 |
| Sum inntekter | 1 365 257 | 431 743 | 306 368 | 2 103 368 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 23 162 | 8 386 | 8 386 | 39 935 |
| Forretningsførerhonorar | 46 089 | 16 687 | 16 687 | 79 464 |
| Revisjonshonorar | 4 263 | 1 544 | 1 544 | 7 350 |
| Vaktmestertjenester | 90 089 | 32 618 | 32 618 | 155 326 |
| Drift og vedlikehold | 25 943 | 16 470 | 19 191 | 61 604 |
| Forsikringer | 124 174 | 44 960 | 44 960 | 214 093 |
| Kommunale avgifter | 353 | 128 | 128 | 608 |
| Energi/strøm | 686 793 | 87 657 | 118 381 | 885 131 |
| Administrasjonskostnader | 1 110 | 402 | 402 | 1 914 |
| Sum kostnader | 1 001 976 | 208 852 | 242 297 | 1 445 425 |
| Driftsresultat | 363 281 | 222 892 | 64 071 | 657 943 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | 16 774 | 6 073 | 6 073 | 28 921 |
| Netto finanskostnader | -16 774 | -6 073 | -6 073 | -28 921 |
| Resultat | 380 055 | 228 965 | 70 145 | 686 864 |

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



411 Sameiet Tjensvollisenteret

| | Note | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 | Budsjett 2019 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader næring | | 2 068 134 | 1 940 451 | 2 336 785 |
| Leieinntekt lokaler | | 35 234 | 34 802 | 36 000 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 49 815 | 53 000 |
| Sum inntekter | | 2 103 368 | 2 025 068 | 2 425 785 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 1 | 39 935 | 39 935 | 39 934 |
| Forretningsførerhonorar | | 79 464 | 77 148 | 82 251 |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 350 | 7 125 | 7 600 |
| Vaktmestertjenester | 5 | 155 326 | 175 921 | 200 000 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 61 604 | 188 457 | 288 000 |
| Renovering | 4 | 0 | -6 250 | 0 |
| Forsikringer | | 214 093 | 207 858 | 225 000 |
| Kommunale avgifter | | 608 | 608 | 1 000 |
| Energi/strøm | | 885 131 | 641 664 | 988 000 |
| Administrasjonskostnader | | 1 914 | 1 873 | 5 000 |
| Sum kostnader | | 1 445 425 | 1 334 340 | 1 836 785 |
| Driftsresultat | | 657 943 | 690 728 | 589 000 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 28 921 | 19 720 | 0 |
| Avsetning til fremtidig vedlikehold | | 0 | 0 | 500 000 |
| Netto finanskostnader | | -28 921 | -19 720 | 500 000 |
| Resultat | 6 | 686 864 | 710 448 | 89 000 |

Årsregnskap



411 Sameiet Tjensvollisenteret

| | Note | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|-------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel i vaktmesterselskap | 5 | 53 613 | 53 613 |
| Sum anleggsmidler | | 53 613 | 53 613 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på vaktmestersentral | 5 | 42 674 | 22 079 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 225 762 | 214 899 |
| Andre fordringer | | 18 544 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 215 948 | 2 551 201 |
| Sum omløpsmidler | | 3 502 928 | 2 788 179 |
| SUM EIENDELER | | 3 556 541 | 2 841 792 |

Balanse 2018



411 Sameiet Tjensvollisenteret

| | Note | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 148 716 | 961 852 |
| Frivillig avsetning vedlikeholdsfond | | 2 000 000 | 1 500 000 |
| Sum egenkapital | 7 | 3 148 716 | 2 461 852 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 308 501 | 379 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 324 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 407 825 | 379 940 |
| Sum gjeld | | 407 825 | 379 940 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 556 541 | 2 841 792 |

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Pål Gunnar Roalkvam
Leder

Åse Siren Westersjø
Styremedlem

Kenneth Meland
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som 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.

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.

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 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 35 000 | 35 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 4 935 |
| Sum personalkostnader | 39 935 | 39 935 |

Lønn, feriepenger; herav kr.15.000,- utbetalt til styrets leder.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 3 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Bygningsmessig vedlikehold | 14 437 | 43 841 |
| 6601 Driftskostnader elektro | 18 151 | 19 448 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 77 590 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 1 021 | 8 676 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 2 123 | 0 |
| 6609 Driftskostnader | 0 | 2 064 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 643 | 9 143 |
| 6750 Vaktthold, alarm og utrykning | 25 229 | 27 696 |
| Sum | 61 604 | 188 457 |

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Omtrekking av tak og utskifting av takhatter | | -6 250 |

Note 5 - Tjensvoll Servicesentral

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Innestående 31.12 | 53 613 | 53 613 |
| Netto driftskostnader ved TSS | 6 814 704 | 5 864 019 |
| Innbetalt driftskapital | 198 000 | 198 000 |
| Andel drift | -155 326 | -175 921 |
| Gjeld/tilgode hos TSS | Til gode 42 674 | Til gode 22 079 |

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



Noter 411 Sameiet Tjensvollisenteret

Note 6 - Disponible midler

| | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 686 864 | 710 448 |
| Endring disponible midler | 686 864 | 710 448 |
| Omløpsmidler | 3 502 928 | 2 788 179 |
| Kortsiktig gjeld | 407 825 | 379 940 |
| Disponible midler | 3 095 103 | 2 408 239 |

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.18 | Årets resultat | Regnskap 31.12.17 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Sameiekapita, Stavanger Kommune* | 271 201 | 78 965 | 192 236 |
| Sameiekapital, Mercur* | 331 454 | 30 054 | 301 400 |
| Sameiekapital, ICA Eiendom | 546 061 | 70 145 | 475 916 |
| Sameiekapital, TSS | | 7 701 | |
| Avsetning fremtidig vedlikehold * | 2 000 000 | 500 000 | 1 500 000 |
| | | | 0 |
| Sum egenkapital | 3 148 716 | 686 864 | 2 461 852 |

* Avsatt vedlikeholdsfond Stavanger Kommune kr 150 000 i 2018. Totalt avsatt for Stv. Kom kr 600 000

Avsatt vedlikeholdsfond Mercur kr 350 000 i 2018. Totalt avsatt for Mercur kr 1 400 000

Noter 411 Sameiet Tjensvollisenteret



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 8 - Avdelingsregnskap

| | Borettslaget Mercur | Stavanger Kommune | Tjensvolltorget 25 | Totalt |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader næring | 1 344 821 | 424 344 | 298 969 | 2 068 134 |
| Leieinntekt lokaler | 20 436 | 7 399 | 7 399 | 35 234 |
| Sum inntekter | 1 365 257 | 431 743 | 306 368 | 2 103 368 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 23 162 | 8 386 | 8 386 | 39 935 |
| Forretningsførerhonorar | 46 089 | 16 687 | 16 687 | 79 464 |
| Revisjonshonorar | 4 263 | 1 544 | 1 544 | 7 350 |
| Vaktmestertjenester | 90 089 | 32 618 | 32 618 | 155 326 |
| Drift og vedlikehold | 25 943 | 16 470 | 19 191 | 61 604 |
| Forsikringer | 124 174 | 44 960 | 44 960 | 214 093 |
| Kommunale avgifter | 353 | 128 | 128 | 608 |
| Energi/strøm | 686 793 | 87 657 | 118 381 | 885 131 |
| Administrasjonskostnader | 1 110 | 402 | 402 | 1 914 |
| Sum kostnader | 1 001 976 | 208 852 | 242 297 | 1 445 425 |
| Driftsresultat | 363 281 | 222 892 | 64 071 | 657 943 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | 16 774 | 6 073 | 6 073 | 28 921 |
| Netto finanskostnader | -16 774 | -6 073 | -6 073 | -28 921 |
| Resultat | 380 055 | 228 965 | 70 145 | 686 864 |

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tjensvollsentret.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tjensvollsentret

| | |
|------------|-----------------------------------|
| 04.04.2019 | Åse Siren Westersjø (Styremedlem) |
| 03.04.2019 | Kenneth Meland (Styremedlem) |
| 08.04.2019 | Pål Gunnar Roalkvam (Styreleder) |



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Tjensvollsentret

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjensvollsentrets årsregnskap som viser et overskudd på kr 686 864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 sameiet 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 og Note 8 Avdelingsregnskap.

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 sameiets 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 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

Offiserer

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ålesund | Finnøy | Molde | Strømsund |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Tromsø |
| Bodø | Kragerø | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansund | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2018
Sameiet Tjensvollsentret

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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 9. april 2019
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor