



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 071 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJØRNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Finn Sæbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 826 192	2 533 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 826 192</b>	<b>2 533 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	103 274	121 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 982	15 515
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 329 150	1 220 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 458 404</b>	<b>1 357 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 367 788</b>	<b>1 176 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 317</b>	<b>20 574</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>291 238</b>	<b>364 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 921</b>	<b>-343 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 367 786</b>	<b>1 176 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 367 786</b>	<b>1 176 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 088 867</b>	<b>832 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 088 867	832 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 088 867</b>	<b>832 425</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	11,14	21 741 641	21 741 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	75 050	101 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 816 691</b>	<b>21 842 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 816 691</b>	<b>21 842 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		166 187	54 415
Andre fordringer		12 994	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 181</b>	<b>69 415</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 839	1 681 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 940 839</b>	<b>1 681 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 120 020</b>	<b>1 750 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 936 710</b>	<b>23 593 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	12	-1 132 729	-2 221 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 132 729</b>	<b>-2 221 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 128 929</b>	<b>-2 217 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	13 448 757	14 410 049
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 255 200	11 255 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 703 957</b>	<b>25 665 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 703 957</b>	<b>25 665 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 418	144
Skyldige offentlige avgifter		13 226	13 226
Annen kortsiktig gjeld		134 039	132 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 683</b>	<b>145 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 065 640</b>	<b>25 811 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 936 710</b>	<b>23 593 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 071 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJØRNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Finn Sæbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 953 071 614  
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 826 192	2 533 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 826 192</b>	<b>2 533 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	103 274	121 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 982	15 515
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 329 150	1 220 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 458 404</b>	<b>1 357 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 367 788</b>	<b>1 176 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 317</b>	<b>20 574</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>291 238</b>	<b>364 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 921</b>	<b>-343 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 367 786</b>	<b>1 176 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 367 786</b>	<b>1 176 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 088 867</b>	<b>832 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 088 867	832 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 088 867</b>	<b>832 425</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	13 448 757	14 410 049
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 255 200	11 255 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 703 957</b>	<b>25 665 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 703 957</b>	<b>25 665 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 418	144
Skyldige offentlige avgifter		13 226	13 226
Annen kortsiktig gjeld		134 039	132 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 683</b>	<b>145 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 065 640</b>	<b>25 811 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 936 710</b>	<b>23 593 295</b>



Organisasjonsnr: 953 071 614  
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	93800.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTATREGNSKAP 2020 TJØRNÅSEN BORETTSLAG**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 822 540	2 496 296	2 811 648	2 879 880
Andre inntekter	2	3 652	37 277	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 826 192</b>	<b>2 533 573</b>	<b>2 811 648</b>	<b>2 879 880</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad		0	0	5 000	0
Styrehonorar	4	93 800	106 400	104 000	141 800
Arbeidsgiveravgift		9 474	14 890	15 000	20 000
Avskrivninger	5	25 982	15 515	10 000	26 000
Felles strøm og varme		29 459	26 062	26 000	30 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		544 357	529 079	550 000	564 000
Andre driftskostnader	6	358 743	367 394	454 000	432 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	800	29 928	0	0
Vedlikehold	8	185 526	46 628	15 000	80 000
Forretningsførsel	9	77 508	83 190	79 000	80 000
Revisjonshonorar	10	7 500	22 250	7 500	7 000
Andre konsulenthonorar		4 000	3 094	0	0
Kontingent		11 400	11 400	11 400	11 400
Forsikring		106 783	99 330	107 000	103 000
Sikringsfond		3 074	2 403	2 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 458 404</b>	<b>1 357 562</b>	<b>1 386 400</b>	<b>1 498 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 367 788</b>	<b>1 176 011</b>	<b>1 425 248</b>	<b>1 381 680</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		12 317	20 574	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 317</b>	<b>20 574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		291 074	364 160	468 000	217 500
Andre rentekostnader		164	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>291 238</b>	<b>364 160</b>	<b>468 000</b>	<b>217 500</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-278 921</b>	<b>-343 586</b>	<b>-468 000</b>	<b>-217 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 088 867</b>	<b>832 425</b>	<b>957 248</b>	<b>1 164 180</b>
Overført til/fra udekket tap		1 088 867	832 425	0	0



**BALANSE 2020 TJØRNÅSEN BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	19 523 813	19 523 813
Tomt	11, 14	2 217 828	2 217 828
Andre driftsmidler	5	75 050	101 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 816 691</b>	<b>21 842 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 816 691</b>	<b>21 842 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 166	0
Forskuddbetalte kostnader		160 021	54 415
Andre fordringer		12 994	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 181</b>	<b>69 415</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 940 839	1 681 208
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 940 839</b>	<b>1 681 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 120 020</b>	<b>1 750 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 936 710</b>	<b>23 593 295</b>



## BALANSE 2020 TJØRNÅSEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-1 132 729	-2 221 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 132 729</b>	<b>-2 221 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 128 929</b>	<b>-2 217 796</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	13 448 757	14 410 049
Borettsinnskudd	14	11 255 200	11 255 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 703 957</b>	<b>25 665 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 031	24 694
Leverandørgjeld		214 418	144
Skyldig off. myndigheter		13 226	13 226
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		93 800	93 800
Påløpne renter		606	1 105
Annen kortsiktig gjeld		3 602	12 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 683</b>	<b>145 842</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 065 640</b>	<b>25 811 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 936 710</b>	<b>23 593 295</b>

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

\_\_\_\_\_  
Finn Sæbø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Dyngeland  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Helge Skjelvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Rugeldal Sandven  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jannicke Eide  
Styreleder

102 TJØRNÅSEN BORETTSLAG



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 796 648	2 481 248	2 796 648	2 879 880
3815 Dugnadssinnbetalinger	15 048	15 048	15 000	0
3825 Leieinntekter EI-bil	10 844	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 822 540</b>	<b>2 496 296</b>	<b>2 811 648</b>	<b>2 879 880</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	0	33 625	0	0
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 652</b>	<b>37 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	93 800	103 800	104 000	141 800
5331 Avsetning styrehonorar	0	2 600	0	0
<b>Sum</b>	<b>93 800</b>	<b>106 400</b>	<b>104 000</b>	<b>141 800</b>

### Note 5 - Andre eiendeler

	Lekeapparater 2017	EI bil lading-ladeanlegg	Lekeapparater 2014
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 088	79 822	50 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 088	79 822	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 566	17 295	50 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 522	62 528	0
Årets avskrivninger :	10 017	15 964	0
Anskaffelsesår :	2017	2019	2014
Antatt levetid i år :	5	5	5



## Noter til regnskapet

### Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5500 Eksterne kurs	0	0	25 000	0
5510 Styredisposisjoner	0	10 558	5 000	2 000
6300 Kostnader møter/arrangement	5 095	300	2 000	6 000
6326 Snømåking og brøyting	48 656	75 538	100 000	100 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	6 648	5 000	5 000
6346 Radon	72 500	68 275	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	1 441	0	0
6370 Garasjer	2 394	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	126 840	127 224	131 000	131 000
6376 Vaktmestertjenester	30 750	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	171	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	65 970	63 379	165 000	175 000
6800 Kontorkostnader	6 121	6 121	6 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	6 800	5 000	5 000
6940 Porto	240	144	0	0
7779 Andre gebyr	0	50	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	917	5 000	1 000
7791 Øredifferanser	5	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>358 743</b>	<b>367 394</b>	<b>454 000</b>	<b>432 000</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	0	29 928	0	0
6503 Annet driftsmateriell	800	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>800</b>	<b>29 928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 488	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	7 875	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	159 125	40 884	15 000	80 000
6614 Vedlikehold maling	8 958	5 744	0	0
6616 Vedlikehold tak	5 364	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	2 716	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>185 526</b>	<b>46 628</b>	<b>15 000</b>	<b>80 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	77 508	75 540	77 500	80 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	0	7 650	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>77 508</b>	<b>83 190</b>	<b>79 000</b>	<b>80 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 523 813	2 217 828
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 523 813	2 217 828
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 523 813	2 217 828
Anskaffelsesår :	1984	1948
Antatt levetid i år :		

### Note 12 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-1 132 729	-2 221 596
<b>Sum</b>	<b>1 132 729</b>	<b>2 221 596</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold av tak og fasader
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136719198</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	15 750 000
Lånesaldo 01.01:	14 410 049
Avdrag i perioden:	961 292
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 448 757</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136719198	38	353 915	13 448 770

### Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	24 703 957	25 665 249

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21 741 641

102 TJØRNÅSEN BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 604 781</b>	<b>1 720 404</b>
Periodens resultat	1 088 867	832 425
Årets avskrivninger	25 982	15 515
Årets investeringer	0	-79 822
Avdrag lån	-961 292	-883 741
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>153 556</b>	<b>-115 624</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>1 758 337</b>	<b>1 604 781</b>



Resultat og balanse med noter for TJØRNÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TJØRNÅSEN BORETTSLAG**

Styreleder	Finn Sæbø (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Helge Skjelvik (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Tor Dyngeland (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Jannicke Eide (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Ole Rugeldal Sandven (sign.)	19.03.2021



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjørnåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tjørnåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 832 425. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2019, 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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

#### Offices in

KPMG AS is 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 Det norske Revisjonsforbund

Oslo	Fjerum	Mo, Rana	Stord
Ålesund	Fosnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tronnes
Bergen	Haugesund	Sandsfjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drøbak	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019  
Tjørnåsen Borettslag

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 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 modifierer 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 rettvisende 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.

## 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.

Bergen, 16. mars 2020

KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjørnåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tjørnåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 088 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennec Dokumentnr: A5103-FIQBL-6388H-WZ1NQ-HVDH-337PE



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 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.

## 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.

Bergen, 19. mars 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-19 15:11:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: A5103-FIQBL-8388H-WZ1NQ-HVDI4-337PE

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>