



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS I  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut B Vatsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 582 668	9 183 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 582 668</b>	<b>9 183 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	365 120	365 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	53 356	0
Annen driftskostnad	3,4	6 665 173	5 902 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 083 649</b>	<b>6 267 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 499 019</b>	<b>2 915 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 616</b>	<b>94 427</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 296</b>	<b>448 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>284 679</b>	<b>353 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 499 019</b>	<b>2 915 634</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 499 019</b>	<b>2 915 634</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 214 339</b>	<b>2 562 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 066 821	26 066 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 465 483	902 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 532 304</b>	<b>26 969 721</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 532 304</b>	<b>26 969 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 798	55 396
Andre fordringer		1 583 868	1 111 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 649 666</b>	<b>1 166 611</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 098 455	7 913 492
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 098 455</b>	<b>7 913 492</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 748 121</b>	<b>9 080 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 280 425</b>	<b>36 049 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		18 300	18 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 300</b>	<b>18 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		11 565 897	9 351 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 565 897</b>	<b>9 351 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>11 584 197</b>	<b>9 369 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 457 109	17 987 399
Øvrig langsiktig gjeld		7 404 000	7 404 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 861 109</b>	<b>25 391 399</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 861 109</b>	<b>25 391 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 577 119	1 169 907
Annen kortsiktig gjeld		257 999	118 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 835 118</b>	<b>1 288 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 696 227</b>	<b>26 679 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 280 425</b>	<b>36 049 823</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS I  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut B Vatsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 951 201 499  
BORETTSLAGET TJENSÅS I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 582 668	9 183 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 582 668</b>	<b>9 183 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	365 120	365 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	53 356	0
Annen driftskostnad	3,4	6 665 173	5 902 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 083 649</b>	<b>6 267 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 499 019</b>	<b>2 915 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 616</b>	<b>94 427</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 296</b>	<b>448 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>284 679</b>	<b>353 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 499 019</b>	<b>2 915 634</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 499 019</b>	<b>2 915 634</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 214 339</b>	<b>2 562 001</b>



Organisasjonsnr: 951 201 499  
BORETTSLAGET TJENSÅS I

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 066 821	26 066 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 465 483	902 900
Sum varige driftsmidler		27 532 304	26 969 721
Sum anleggsmidler		27 532 304	26 969 721

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		65 798	55 396
Andre fordringer		1 583 868	1 111 215
Sum fordringer		1 649 666	1 166 611

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 098 455	7 913 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 098 455	7 913 492
Sum omløpsmidler		9 748 121	9 080 102
SUM EIENDELER		37 280 425	36 049 823

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		18 300	18 300
Sum innskutt egenkapital		18 300	18 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 565 897	9 351 558
Sum opptjent egenkapital		11 565 897	9 351 558

Sum egenkapital	7	11 584 197	9 369 858
-----------------	---	------------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	16 457 109
Øvrig langsiktig gjeld		7 404 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 861 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 861 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 577 119
Annen kortsiktig gjeld		257 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 835 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 696 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 280 425</b>



Organisasjonsnr: 951 201 499  
BORETTLAGET TJENSÅS I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

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



## 124 Borettslaget Tjensås I

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		9 509 700	9 129 516	9 509 339
Leieinntekt garasje		50 001	0	0
Tillegg felleskostnader		0	255	0
Andre driftsinntekter		20 850	53 245	0
Lading el-bil		2 117	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 582 668</b>	<b>9 183 016</b>	<b>9 509 339</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	365 120	365 120	365 120
Avskrivninger	1	53 356	0	0
Forretningsførerhonorar		296 748	288 804	304 167
Tilleggstjenester forretningsfører		0	1 288	0
Revisjonshonorar	3	13 761	13 356	13 782
Vaktmestertjenester		540 428	583 577	556 614
Drift og vedlikehold	4	2 960 095	2 184 192	2 359 986
TV og/eller internett		394 405	462 272	533 710
Renovering		0	0	12 000 000
Forsikringer		803 608	717 252	863 411
Kommunale avgifter		1 314 569	1 321 561	1 425 000
Energi/strøm		178 945	224 854	175 000
Kontingent Boligbyggelag		54 900	54 900	54 900
Administrasjonskostnader		107 714	50 206	105 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 083 649</b>	<b>6 267 383</b>	<b>18 757 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 499 019</b>	<b>2 915 633</b>	<b>-9 247 911</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		24 616	94 427	200
Rentekostnader		309 296	448 059	365 050
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>284 679</b>	<b>353 632</b>	<b>364 850</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>2 214 339</b>	<b>2 562 001</b>	<b>-9 612 761</b>

## Årsregnskap



## 124 Borettslaget Tjensås I

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	1 184 775	1 184 775
Bygninger	1	24 882 046	24 882 046
Andre driftsmidler	1	1 465 483	902 900
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 532 304</b>	<b>26 969 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		26 814	15 827
Andre leierestanser		38 984	39 569
Forskuddsbetalte kostnader		853 097	818 507
Erstatningsmessige skader		163 757	288 075
Andre fordringer		567 014	4 633
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 098 455	7 913 492
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 748 121</b>	<b>9 080 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 280 425</b>	<b>36 049 823</b>

Balanse 2020



## 124 Borettslaget Tjensås I

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		18 300	18 300
Opptjent egenkapital		11 565 897	9 351 558
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>11 584 197</b>	<b>9 369 858</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	16 457 109	17 987 399
Borettsinnskudd		7 404 000	7 404 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 861 109</b>	<b>25 391 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		31 884	9 303
Leverandørgjeld		1 577 119	1 169 907
Påløpne renter		1 244	2 697
Annen kortsiktig gjeld		224 871	106 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 835 118</b>	<b>1 288 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 696 227</b>	<b>26 679 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 280 425</b>	<b>36 049 823</b>

Stavanger 31.12.20  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Knut B Vatsvåg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hege Låder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Martinussen  
Styremedlem

**Balanse 2020**



**Noter 124 Borettslaget Tjensås I**

**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.



## Noter 124 Borettslaget Tjensås I

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Lexmark X658dtfe MFP/NON	Nedgravde avfallscontaine	Ladeanlegg el-bil	Bygninger	Tomter	Nedgravde avfallscontaine
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 450	718 500	0	23 764 938	1 184 775	425 973
Årets tilgang :	0	0	800 339	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 450	718 500	800 339	23 764 938	1 184 775	425 973
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 450	0	53 356	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	718 500	746 983	23 764 938	1 184 775	425 973
Årets avskrivninger :	0	0	53 356	0	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2018	2020	1974	1974	2012
Antatt levetid i år :	3		5			

	Vannmålere	Fuglesikring	Oppgradere uteområde OM gt	Leskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 423	179 283	304 561	43 869
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 423	179 283	304 561	43 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 423	179 283	304 561	43 869
Anskaffelsesår :	2002	2013	2014	2014
Antatt levetid i år :				

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	320 000	320 000
Arbeidsgiveravgift	45 120	45 120
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>365 120</b>	<b>365 120</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	41 916	0
6600 Bygningsmessig vedlikehold	1 149 883	1 206 116
6601 Driftskostnader elektro	2 399	99 724
6602 Vedlikehold VVS	267 806	51 695
6603 Drift/vedl.h. heis	1 641	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	521 775	222 345
6609 Driftskostnader	49 853	29 335
6618 Skadedyrbekjempelse	51 855	21 687
6730 Teknisk rådgivning	149 827	113 501
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	6 796	6 796
6750 Vakt hold, alarm og utrykning	716 345	432 993
<b>Sum</b>	<b>2 960 095</b>	<b>2 184 192</b>

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>2 214 339</b>	<b>2 562 001</b>
Avdrag på lån	-1 530 290	-1 576 069
Aktiverte anskaffelser	-720 689	-184 000
Tilbakeføring av avskrivning	53 356	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>16 716</b>	<b>801 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>9 748 121</b>	<b>9 080 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>1 835 118</b>	<b>1 288 566</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>7 913 002</b>	<b>7 791 536</b>

Noter 124 Borettslaget Tjensås I



## Noter 124 Borettslaget Tjensås I

### Note 6 - Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>7 791 536</b>	<b>6 323 567</b>	<b>1 468 367</b>
Resultat	2 267 695	1 604 829	662 866
Opptak lån	0	0	0
Avdrag lån	-1 530 290	-1 155 266	-375 024
Tilbakeføring av avskrivning	0	0	0
Aktiverte anskaffelser	-615 939	-525 088	-90 851
Endring disponible midler	121 466	-75 525	196 991
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>7 913 002</b>	<b>6 248 042</b>	<b>1 665 358</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	18 300	0	18 300
Egenkapital	11 565 897	2 214 339	9 351 558
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>11 584 197</b>	<b>2 214 339</b>	<b>9 369 858</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Blokk	Rekke
Lånenummer:	<b>82105602835</b>	<b>82105602827</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.36 %	1.36 %
Betingelser:	rente inkl. margin (0,84%)	Rente inkl. margin (0,84%)
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	19 714 918	1 396 722
Lånesaldo 01.01:	17 324 436	662 963
Avdrag i perioden:	1 155 266	375 024
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 169 170</b>	<b>287 939</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 600 942	0

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 23 861 109,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 27 585 660,-.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

## Noter 124 Borettslaget Tjensås I



## Noter 124 Borettslaget Tjensås I

### Note 9 - Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	7 976 208	1 533 492	9 509 700
Leieinntekt garasje	42 626	7 375	50 001
Andre driftsinntekter	17 775	3 075	20 850
Lading el-bil	1 805	312	2 117
<b>Sum inntekter</b>	<b>8 038 413</b>	<b>1 544 255</b>	<b>9 582 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	311 265	53 855	365 120
Avskrivninger	45 486	7 870	53 356
Forretningsførerhonorar	252 978	43 770	296 748
Revisjonshonorar	11 731	2 030	13 761
Vaktmestertjenester	460 715	79 713	540 428
Drift og vedlikehold	2 717 082	243 013	2 960 095
TV og/eller internett	335 952	58 453	394 405
Forsikringer	678 472	125 136	803 608
Kommunale avgifter	1 068 564	246 005	1 314 569
Energi/strøm	178 945	0	178 945
Kontingent Boligbyggelag	46 802	8 098	54 900
Administrasjonskostnader	92 356	15 358	107 714
<b>Sum kostnader</b>	<b>6 200 348</b>	<b>883 301</b>	<b>7 083 649</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 838 065</b>	<b>660 954</b>	<b>2 499 019</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	19 650	4 966	24 616
Rentekostnader	298 371	10 925	309 296
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>278 721</b>	<b>5 958</b>	<b>284 679</b>
<b>Resultat</b>	<b>1 559 344</b>	<b>654 996</b>	<b>2 214 339</b>

## Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensås I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tjensås I**

Styreleder	Knut B Vatsvåg (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Jan Martinussen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Hege Låder (sign.)	14.04.2021



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensås I

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 214 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet, note 6 Disponible midler pr avdeling og note 9 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkket: Y17CW-7DV6B-J6AQ-UN0ZL-SEZDO-2EU01



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 20. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-20 21:57:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y17CW-7DV6B-J6AQI-UN0ZL-SEZDO-2EU0I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensås I

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås I's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 214 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet, note 6 Disponible midler pr avdeling og note 9 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkket: Y17CW-7DV6B-J6AQ-UN0ZL-SEZDO-2EU01



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 20. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-20 21:57:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y17CW-7DV6B-J6AQI-UN0ZL-SEZDO-2EU0I

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>