



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Atle Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 427 724	2 529 203
Sum inntekter		2 427 724	2 529 203
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 497 942	1 131 754
Sum kostnader		2 537 876	1 171 689
Driftsresultat		-110 153	1 357 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 437	57 015
Netto finans		-13 437	-57 015
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 153	1 357 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 153	1 357 514
Årsresultat	8	-96 716	1 414 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	53 613	53 613
Sum finansielle anleggsmidler		53 613	53 613
Sum anleggsmidler		53 613	53 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	54 620
Andre fordringer		250 882	298 136
Sum fordringer		250 882	352 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 401 702	4 534 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 401 702	4 534 158
Sum omløpsmidler		4 652 583	4 886 915
SUM EIENDELER		4 706 196	4 940 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 466 529	4 563 245
Sum opptjent egenkapital		4 466 529	4 563 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9	4 466 529	4 563 245
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 230	339 297
Skyldige offentlige avgifter		4 935	0
Annen kortsiktig gjeld		28 502	37 986
Sum kortsiktig gjeld		239 667	377 282
Sum gjeld		239 667	377 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 706 196	4 940 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 714830

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 040 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SE TJENSVOLLSENTERET
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Atle Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 984 040 326
SE TJENSVOLLSENTERET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 427 724	2 529 203
Sum inntekter		2 427 724	2 529 203
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 497 942	1 131 754
Sum kostnader		2 537 876	1 171 689
Driftsresultat		-110 153	1 357 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 437	57 015
Netto finans		-13 437	-57 015
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 153	1 357 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 153	1 357 514
Årsresultat	8	-96 716	1 414 529



Organisasjonsnr: 984 040 326
SE TJENSVOLLSENTERET

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 7 53 613 53 613

Sum finansielle
anleggsmidler 53 613 53 613

Sum anleggsmidler 53 613 53 613

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 54 620

Andre fordringer 250 882 298 136

Sum fordringer 250 882 352 756

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 401 702 4 534 158

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 401 702 4 534 158

Sum omløpsmidler 4 652 583 4 886 915

SUM EIENDELER 4 706 196 4 940 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 466 529 4 563 245

Sum opptjent egenkapital 4 466 529 4 563 245

Sum egenkapital 9 4 466 529 4 563 245

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 206 230 339 297

Skyldige offentlige
avgifter 4 935 0



Annen kortsiktig gjeld	28 502	37 986
Sum kortsiktig gjeld	239 667	377 282
Sum gjeld	239 667	377 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 706 196	4 940 528



Organisasjonsnr: 984 040 326
SE TJENSVOLLSENTERET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



411 Sameiet Tjensvollsentret

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader næring		2 336 785	2 336 785	2 336 785
Leieinntekt lokaler		36 996	36 331	37 000
Andre driftsinntekter	1	53 943	156 087	30 000
Sum inntekter		2 427 724	2 529 203	2 403 785
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	39 935	39 935	39 934
Forretningsførerhonorar		84 504	82 248	84 511
Revisjonshonorar	3	7 799	7 544	7 800
Vaktmestertjenester	7	121 989	143 380	200 000
Drift og vedlikehold	4	99 408	135 321	195 000
Renovering		0	0	2 500 000
Forsikringer		238 288	224 798	243 000
Kommunale avgifter	5	24 808	45 414	1 000
Energi/strøm		227 528	492 305	988 000
Administrasjonskostnader	6	1 693 618	744	3 000
Sum kostnader		2 537 876	1 171 689	4 262 245
Driftsresultat		-110 153	1 357 514	-1 858 460
Finansielle poster				
Renteinntekter		13 437	57 015	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	0	500 000
Netto finanskostnader		-13 437	-57 015	500 000
Resultat	8	-96 716	1 414 529	-2 358 460

Årsregnskap



411 Sameiet Tjensvollsentret

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	7	53 613	53 613
Sum anleggsmidler		53 613	53 613
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på vaktmestersentral		0	54 620
Forskuddsbetalte kostnader		247 365	239 252
Andre fordringer		3 517	58 884
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		4 401 702	4 534 158
Sum omløpsmidler		4 652 583	4 886 915
SUM EIENDELER		4 706 196	4 940 528

Balance 2020



411 Sameiet Tjensvollsentret

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 466 529	2 213 245
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		3 000 000	2 350 000
Sum egenkapital	9	4 466 529	4 563 245
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 230	339 297
Skyldig off. avgifter		4 935	0
Annen kortsiktig gjeld		28 502	37 986
Sum kortsiktig gjeld		239 667	377 282
Sum gjeld		239 667	377 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 706 196	4 940 528

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ivar Langvik
Leder

Atle Hermansen
Styremedlem

Åse Siren Westersjø-Mikalsen
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 etableringsstidspunktet.

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 - Andre driftsinntekter

Avtale om drift av gatebelysning.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum personalkostnader	39 935	39 935

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	1 290	26 866
6601 Driftskostnader elektro	1 288	0
6602 Vedlikehold VVS	43 296	64 595
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	5 375
6609 Driftskostnader	2 224	2 513
6730 Teknisk rådgivning	11 156	4 501
6750 Vakthold, alarm og utrykning	40 155	31 471
Sum	99 408	135 321

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Tømmeavgiften for 2019 og 2018 er kostnadsført i 2019	24 808	45 414

Note 6 - Administrasjonskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Porto, kopiering og bankgebyrer	746	744
Bank- og kortgebyr	2 139	0
Tap på fordringer:		
Ikke innbet. felleskost	1 583 610	0
Avtale om drift av gatebelysning 2020	53 943	0
Avtale om drift av gatebelysning 2019	53 180	
Sum	1 693 618	744

Tap på fordringer skyldes at Borettslaget Mercur ikke innbetalte felleskostnadene og disse ble dekket av sameiekapitalen.

Stavanger Kommune krever at sameiet betaler for et nytt anlegg for gatebelysning, og at dette vil koste minst 1 MNOK.

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 7 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innestående 31.12	53 613	53 613
Netto driftskostnader ved TSS	6 114 804	6 246 804
Innbetalt driftskapital	198 000	198 000
Andel drift	121 989	143 380
Gjeld/til gode hos TSS 31.12	Til gode 76 011	Til gode 54 620

Note 8 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-96 716	1 414 529
Endring disponible midler	-96 716	1 414 529
Omløpsmidler	4 652 583	4 886 915
Kortsiktig gjeld	239 667	377 282
Disponible midler	4 412 916	4 509 632

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Avsetningsfond	Regnskap 31.12.19
Sameiekapita, Stavanger Kommune	143 227	194 389	-300 000	226 342
Sameiekapital, Mercur	964 675	1 222 271	-350 000	1 613 883
Ikke innbet. felleskost**		-1 583 610		
Sameiekapital Tjensvolltorget 25 AS	465 750	70 234		373 020
Avsetning fremtidig vedlikehold	3 000 000		650 000	2 350 000
Sum egenkapital	4 466 529	-96 716		4 563 245

* På grunn av manglende avsetning til vedlikeholdsfond Stavanger Kommune i 2019, ble det avsatt 150.000 ekstra i 2020. Avsetningen har redusert sameiekapital til Stavanger Kommune tilsvarende.

Avsatt vedlikeholdsfond Stavanger Kommune kr 150 000 i 2020. Totalt avsatt for Stavanger Kommune kr 900 000. Avsatt vedlikeholdsfond Mercur kr 350 000 i 2020. Totalt avsatt for Mercur kr 2 100 000

** Mercur betalte ikke inn felleskostnader for 2020. Mercur får et negativt resultat når man fordeler årets resultat, på grunn av at ikke innbetalte felleskostnader blir dekket av sameiekapitalen.



Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret

Note 10 - Avdelingsregnskap

	Borettslaget Mercur	Stavanger Kommune	Tjensvolltorget 25	Totalt
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader næring	1 583 610	432 475	320 700	2 336 785
Leieinntekt lokaler	21 458	7 769	7 769	36 996
Andre driftsinntekter	31 287	11 328	11 328	53 943
Sum inntekter	1 636 354	451 572	339 797	2 427 724
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	23 162	8 386	8 386	39 935
Forretningsførerhonorar	49 012	17 746	17 746	84 504
Revisjonshonorar	4 523	1 638	1 638	7 799
Vaktmestertjenester	70 754	25 618	25 618	121 989
Drift og vedlikehold	35 247	29 806	34 355	99 408
Forsikringer	0	119 144	119 144	238 288
Kommunale avgifter	353	12 228	12 228	24 808
Energi/strøm	175 021	22 338	30 168	227 528
Administrasjonskostnader	1 647 415	23 102	23 102	1 693 618
Sum kostnader	2 005 487	260 005	272 385	2 537 876
Driftsresultat	-369 132	191 567	67 413	-110 153
Finansielle poster				
Renteinntekter	7 793	2 822	2 822	13 437
Netto finanskostnader	-7 793	-2 822	-2 822	-13 437
Resultat	-361 339	194 389	70 234	-96 716

Noter 411 Sameiet Tjensvollsentret



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tjensvollsentret.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tjensvollsentret

Styreleder	Ivar Langvik (sign.)	22.06.2021
Styremedlem	Atle Hermansen (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Åse Siren Westersjø-Mikalsen (sign.)	30.04.2021



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 underskudd på kr 96 716. 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 sameiets 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 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 10 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. Betyggende 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



Revisors beretning - 2020
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, 22.06.2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor



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 underskudd på kr 96 716. 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 sameiets 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 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 10 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. Betyggende 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



Revisors beretning - 2020
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, 22.06.2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor