



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 841 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLD I  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Gaute Bjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		422 400	393 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 400</b>	<b>393 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	14 833
Annen driftskostnad	2,3,4	259 697	517 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 670</b>	<b>532 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 730</b>	<b>-139 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 599</b>	<b>120</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 084</b>	<b>16 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 485</b>	<b>15 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 729</b>	<b>-139 491</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 729</b>	<b>-139 491</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>124 245</b>	<b>-155 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	471 300	471 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>471 300</b>	<b>471 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>471 300</b>	<b>471 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		102 520	88 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 520</b>	<b>88 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 029	169 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 029</b>	<b>169 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 549</b>	<b>258 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>750 849</b>	<b>729 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 215 204	-1 339 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 215 204</b>	<b>-1 339 449</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 214 404</b>	<b>-1 338 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 837 323	1 941 325
Øvrig langsiktig gjeld		67 262	67 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 904 585</b>	<b>2 008 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 904 585</b>	<b>2 008 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 951	48 415
Annen kortsiktig gjeld		10 718	11 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 669</b>	<b>59 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 965 254</b>	<b>2 068 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>750 849</b>	<b>729 653</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 841 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVD I  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Gaute Bjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 841 242  
BORETTSLAGET TJENSVOLD I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		422 400	393 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 400</b>	<b>393 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 974	14 833
Annen driftskostnad	2, 3, 4	259 697	517 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 670</b>	<b>532 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 730</b>	<b>-139 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 599</b>	<b>120</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 084</b>	<b>16 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 485</b>	<b>15 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 729</b>	<b>-139 491</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 729</b>	<b>-139 491</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>124 245</b>	<b>-155 434</b>



Organisasjonsnr: 951 841 242  
BORETTSLAGET TJENSVOLD I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

471 300

471 300

471 300

471 300

Sum anleggsmidler

471 300

471 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

102 520

88 603

Sum fordringer

102 520

88 603

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

177 029

169 750

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

177 029

169 750

Sum omløpsmidler

279 549

258 353

SUM EIENDELER

750 849

729 653

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 215 204

-1 339 449

Sum opptjent egenkapital

-1 215 204

-1 339 449

Sum egenkapital

7

-1 214 404

-1 338 649

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

1 837 323

1 941 325



Øvrig langsiktig gjeld	67 262	67 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 904 585</b>	<b>2 008 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 904 585</b>	<b>2 008 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 951	48 415
Annen kortsiktig gjeld	10 718	11 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 669</b>	<b>59 714</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 965 254</b>	<b>2 068 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>750 849</b>	<b>729 653</b>



Organisasjonsnr: 951 841 242  
BORETTSLAGET TJENSVOLD I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensvold I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tjensvold I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: KM7WC-ZKFM-E-BEKE-1J2EE-4WSZF-2AQ7T



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 6. mars 2023  
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

2023-03-06 22:16:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KM7WC-ZKFM-E-BEKBE-1J2EE-4WSZF-2AQ7T

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## 48 Borettslaget Tjensvold I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		422 400	393 216	470 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 400</b>	<b>393 216</b>	<b>470 400</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	15 974	14 833	15 974
Forretningsførerhonorar		25 140	24 432	26 070
Tilleggstjenester forretningsfører		0	8 000	0
Revisjonshonorar	2	7 697	5 577	6 200
Drift og vedlikehold	3	38 017	43 691	61 400
TV og/eller internett		44 171	40 810	44 200
Renovering	4	0	257 173	0
Forsikringer		39 872	36 323	42 801
Kommunale avgifter		98 354	96 114	106 700
Kontingent Boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Administrasjonskostnader		4 046	3 354	3 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 670</b>	<b>532 706</b>	<b>309 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 730</b>	<b>-139 490</b>	<b>160 955</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 599	120	0
Rentekostnader		24 084	16 064	57 551
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>22 485</b>	<b>15 944</b>	<b>57 551</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>124 245</b>	<b>-155 434</b>	<b>103 404</b>

## Årsregnskap



## 48 Borettslaget Tjensvold I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	15 800	15 800
Bygninger	6	455 500	455 500
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>471 300</b>	<b>471 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		99 255	88 603
Andre fordringer		3 265	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		177 029	169 750
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 549</b>	<b>258 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>750 849</b>	<b>729 653</b>

## Balanse 2022



## 48 Borettslaget Tjensvold I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 215 204	-1 339 449
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 214 404</b>	<b>-1 338 649</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	1 710 619	1 808 981
Pant- og gjeldsbrev lån	8	126 704	132 344
Borettsinnskudd		67 262	67 262
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 904 585</b>	<b>2 008 587</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 951	48 415
Påløpne renter		10 718	5 722
Annen kortsiktig gjeld		0	5 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 669</b>	<b>59 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 965 254</b>	<b>2 068 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>750 849</b>	<b>729 653</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Gaute Bjørnsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marte Hovland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Katharina Anda  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 48 Borettslaget Tjensvold 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.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	14 000	13 000
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 833
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>15 974</b>	<b>14 833</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 48 Borettslaget Tjensvold I

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 203	11 687
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	12 662	21 004
6730 Honorar for teknisk rådgivning	8 251	11 001
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	7 901	0
<b>Sum</b>	<b>38 017</b>	<b>43 691</b>

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	regnskap 2022	regnskap 2021
Omtrekking av 7 stk terrasser	0	257 173

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	124 245	-155 434
Opptak av lån	0	150 000
Avdrag på lån	-104 002	-116 515
<b>Endring disponible midler</b>	<b>20 243</b>	<b>-121 949</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>279 549</b>	<b>258 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>60 669</b>	<b>59 714</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>218 881</b>	<b>198 638</b>

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2022 utgjøre 182 233 kroner.

Noter 48 Borettslaget Tjensvold I



## Noter 48 Borettslaget Tjensvold I

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	455 500	15 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	455 500	15 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	455 500	15 800
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	800	0	800
Egenkapital	-1 215 204	124 245	-1 339 449
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-1 214 404</b>	<b>124 245</b>	<b>-1 338 649</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1953. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Husbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	96867192147	135604445
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	3.84 %	1.732 %
Betingelser:	Ifølge renteendringsbrev av 16.11.2022	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.07.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	132 344	1 808 981
Avdrag i perioden:	5 640	98 362
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>126 704</b>	<b>1 710 619</b>
Saldo 5 år frem i tid:	100 748	1 253 615

## Noter 48 Borettslaget Tjensvold I



**Noter 48 Borettslaget Tjensvold I**

---

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1.905.585 kr,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 471.300.

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

**Noter 48 Borettslaget Tjensvold I**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensvold I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tjensvold I**

Styreleder	Gaute Bjørnsen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Marte Hovland (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Katharina Anda (sign.)	03.03.2023