



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 776 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 624	606 912
Sum inntekter		657 624	606 912
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		591 637	463 707
Sum kostnader		605 329	477 399
Driftsresultat		52 295	129 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 540	7 602
Sum finansinntekter		9 540	7 602
Annen finanskostnad		27 536	20 744
Sum finanskostnader		27 536	20 744
Netto finans		-17 996	-13 142
Ordinært resultat før skattekostnad		34 299	116 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 299	116 371
Årsresultat		34 299	116 371
Totalresultat		34 299	116 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 299	116 371
Sum overføringer og disponeringer		34 299	116 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 945 975	2 945 975
Sum varige driftsmidler		2 945 975	2 945 975
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		2 961 059	2 945 975
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 371	16 298
Sum fordringer		19 371	16 298
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 453	276 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 453	276 261
Sum omløpsmidler		235 825	292 559
SUM EIENDELER		3 196 884	3 238 534

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 664 210	1 629 911
Sum opptjent egenkapital		1 664 210	1 629 911
Sum egenkapital		1 665 610	1 631 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		782 877	893 169
Øvrig langsiktig gjeld		675 809	660 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 458 686	1 553 969
Sum langsiktig gjeld		1 458 686	1 553 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		193	15 816
Leverandørgjeld		56 795	35 638
Annen kortsiktig gjeld		15 600	1 800
Sum kortsiktig gjeld		72 588	53 254
Sum gjeld		1 531 274	1 607 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 196 884	3 238 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359053

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 776 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 854 776 002
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 624	606 912
Sum inntekter		657 624	606 912
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		591 637	463 707
Sum kostnader		605 329	477 399
Driftsresultat		52 295	129 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 540	7 602
Sum finansinntekter		9 540	7 602
Annen finanskostnad		27 536	20 744
Sum finanskostnader		27 536	20 744
Netto finans		-17 996	-13 142
Ordinært resultat før skattekostnad		34 299	116 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 299	116 371
Årsresultat		34 299	116 371
Totalresultat		34 299	116 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 299	116 371
Sum overføringer og disponeringer		34 299	116 371



Organisasjonsnr: 854 776 002
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 945 975	2 945 975
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		2 961 059	2 945 975
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		19 371	16 298
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 453	276 261
Sum omløpsmidler		235 825	292 559
SUM EIENDELER		3 196 884	3 238 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 664 210	1 629 911
Sum opptjent egenkapital	1 664 210	1 629 911
Sum egenkapital	1 665 610	1 631 311
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	782 877	893 169
Øvrig langsiktig gjeld	675 809	660 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 458 686	1 553 969
Sum langsiktig gjeld	1 458 686	1 553 969
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	193	15 816
Leverandørgjeld	56 795	35 638
Annen kortsiktig gjeld	15 600	1 800
Sum kortsiktig gjeld	72 588	53 254
Sum gjeld	1 531 274	1 607 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 196 884	3 238 534



Organisasjonsnr: 854 776 002
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Brl Tjensvoll Terr. III

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2023

Selskapsnummer: 3415





Velkommen til årsmøte i Brl Tjensvoll Terr. III

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 12:00 og lukker 10. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3415>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel

Leveres til styreleder, Oscar Mathisens Gate 10.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Tjensvoll Terr. III



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Adrian Anderssen Kvanvik og Øystein Schønning -Johansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3415 ferdig Årsrapport til styrerommet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 12 000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder :

- Ivar Vestbøstad
forslag fra valgkomiteens

Valg av 1 medlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Helga Nymann
forslag fra valgkomiteens

Valg av 3 varanedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varanedlem:

- Adrian Anderssen Kvanvik
forslag fra valgkomiteen
- Guro Sagvaag Retland Dètrez
forslag fra valgkomiteens
- Kirsten Jakobsen
forslag fra valgkomiteens



Sak 7

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Øystein Schønning- Johansen
Forslag fra Valgkomiteen
- Tor Inge Hansen
Forslag fra Valgkomiteen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ivar Vestbøstad
forslag fra valgkomiteen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Helga Nyman
forslag fra valgkomiteen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nicolai Steen Cappelen	Oscar Mathisens Gate 10
Styremedlem	Bodil Karin Erland	Oscar Mathisens Gate 12
Styremedlem	Monica Myrland	Oscar Mathisens Gate 18
Varamedlem	Guro Sagvaag Retland Détrez	Oscar Mathisens Gate 4
Varamedlem	Helga Nyman	Oscar Mathisens Gate 22
Varamedlem	Ivar Vestbøstad	Oscar Mathisens Gate 28

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nicolai Steen Cappelen Oscar Mathisens Gate 10

Varadelegert

Bodil Karin Erland Oscar Mathisens Gate 12

Valgkomiteen

Tor-Inge Hansen Oscar Mathisens Gate 26
Øystein Schönning-Johansen Oscar Mathisens Gate 20

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post tjensvollterrasse3@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Tjensvoll Terr. III

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Brl Tjensvoll Terr. III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 854776002, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

26 298

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Tjensvoll Terr. III har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid 2022

Styret har arbeidet videre med dreneringsprosjekt i samarbeid med Obos prosjekt. Det er gjort befaring fra entreprenører og tilbud fra 2 entreprenører er levert. Det er gjort oppklarende møter med tilbydere. Styret har hatt jevnlig kontakt og møter med Obos prosjekt i perioden.

Det er gjort undersøkelser i samarbeid med Lofthus for å se på overvannsløp og tilgjengelige kummer for å lede overvann

Styret har hatt 3 styremøter. Noe mindre enn vanlig, ettersom det har vært endel kontakt gjennom andre møter.

Det har vært 2 informasjonsmøter med beboere ang drenering i 2022.

Det har vært 2 dugnader. På vår og høst

Det er en forsikringsak med tette rør i OM nr 2, men styret har ikke blitt involvert i dette, og derfor har ikke styret tatt stilling til dette enda



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til konsulent, se note 6.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr **163 237,-** borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tjensvoll Terr. III.

Lån

Brl Tjensvoll Terr. III har lån i Obos bank, Obos Boligkreditt og Husbanken as. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tjensvoll Terrasse III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjensvoll Terrasse III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3415 vedlegg Årsrapport til styre/rommet.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	239 305	250 147	239 305	163 237
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	34 299	116 371	89 208	-2 293
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-110 292	-127 213	-130 000	-94 000
Innsk. øremerk. bankkto	-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-76 068	-10 842	-40 792	-96 293
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	163 237	239 305	198 513	66 944

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	235 825	292 559
Kortsiktig gjeld	-72 588	-53 254
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	163 237	239 305





TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	657 624	606 912	658 000	658 000
SUM DRIFTSINNEKTER		657 624	606 912	658 000	658 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-6 750	-4 500	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-43 050	-41 795	-43 000	-45 200
Konsulenthonorar	6	-119 105	-7 235	-5 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-47 869	-56 517	-118 000	-149 000
Forsikringer		-83 608	-76 340	-80 000	-92 000
Kommunale avgifter	8	-210 436	-201 334	-206 500	-225 101
TV-anlegg/bredbånd		-68 566	-62 970	-63 800	-73 000
Andre driftskostnader	9	-9 454	-10 216	-12 000	-12 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-605 329	-477 399	-550 792	-628 293
DRIFTSRESULTAT		52 295	129 513	107 208	29 707
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 540	7 602	0	0
Finanskostnader	11	-27 536	-20 744	-18 000	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 996	-13 142	-18 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		34 299	116 371	89 208	-2 293
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		34 299	116 371		





TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 867 022	2 867 022
Tomt		78 953	78 953
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 961 059	2 945 975
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 371	16 298
Driftskonto OBOS-banken		163 216	223 465
Sparekonto OBOS-banken		53 238	52 796
SUM OMLØPSMIDLER		235 825	292 559
SUM EIENDELER		3 196 884	3 238 534
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		1 664 210	1 629 911
SUM EGENKAPITAL		1 665 610	1 631 311
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	782 877	893 169
Borettsinnskudd	14	660 800	660 800
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 458 686	1 553 969
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 795	35 638
Påløpte renter		193	228
Påløpte avdrag		0	15 588
Annen kortsiktig gjeld	16	15 600	1 800
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 588	53 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 196 884	3 238 534
Pantstillelse	17	6 569 120	7 069 120
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 07.02.2023
Styret i Tjensvoll Terrasse III Borettslag

Nicolai Steen Cappelen /s/

Bodil Karin Erland /s/

Monica Myrland /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	653 520
Diverse	4 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	657 624

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-113 656
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 448





SUM KONSULENTHONORAR	-119 105
-----------------------------	-----------------

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	0
Drift/vedlikehold VVS	-4 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 006
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 077
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-14 568
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 869

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-28 922
Vann- og avløpsavgift	-33 216
Avløpsavgift	-55 517
Feieavgift	-5 100
Renovasjonsavgift	-87 681
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 436

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 816
Andre fremmede tjenester	-247
Trykksaker	-263
Porto	-70
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 454

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	182
Renter av sparekonto i OBOS-banken	517
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 841
SUM FINANSINNTEKTER	9 540

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-150
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 261
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 125
SUM FINANSKOSTNADER	-27 536

NOTE: 12

BYGNINGER





Kostpris/bokført verdi 1974	2 311 085
Tilgang 1990, tak	555 937
SUM BYGNINGER	2 867 022

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.26/bnr.298

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 1997	-500 000
Nedbetalt tidligere	484 355
Nedbetalt i år	15 645

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-1 178 000
Nedbetalt tidligere	453 335
Nedbetalt i år	75 963

-648 702

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-200 000
Nedbetalt tidligere	47 141
Nedbetalt i år	18 684

-134 175

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-782 877
------------------------------------	-----------------

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1974	-660 800
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-660 800
----------------------------	-----------------

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 009
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Depositum håndsendere	-1 800
-----------------------	--------

Dugnad	-13 800
--------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 600
-----------------------------------	----------------



**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	660 800
Pantelån	782 877
TOTALT	1 443 677

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 867 022
Tomt	78 953
TOTALT	2 945 975





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88627534. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Rehabilitering av tak på utvendig boder



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.03.23

Selskapsnummer: 3415 **Selskapsnavn:** Brl Tjensvoll Terr. III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Molland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Adrian Anderssen Kvanvik og Øystein Schønning -Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 12 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Leder (kun 1 skal velges)

Ivar Vestbøstad

Medlem (kun 1 skal velges)

Helga Nymann

varanedlem (kun 3 skal velges)

Adrian Anderssen Kvanvik

Guro Sagvaag Retland Dètrez

Kirsten Jakobsen

Sak 7 Valg av valgkomite

Medlem (kun 2 skal velges)

Øystein Schønning-Johansen

Tor Inge Hansen

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Ivar Vestbøstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Helga Nyman

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.