



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 412 201  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS III  
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: Line Katrine Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 233 608	4 334 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 247 170</b>	<b>4 348 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	145 333	150 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 622 374	2 686 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 767 708</b>	<b>2 836 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 479 463</b>	<b>1 512 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 630</b>	<b>30 205</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 721</b>	<b>355 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>283 091</b>	<b>325 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 465 901</b>	<b>1 497 526</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 465 901</b>	<b>1 497 526</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 196 371</b>	<b>1 186 851</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	23 683 355	23 683 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 683 355</b>	<b>23 683 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	48 142	48 142
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 142</b>	<b>48 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 731 497</b>	<b>23 731 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 472	19 514
Andre fordringer		751 292	833 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>777 764</b>	<b>852 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 130 276	2 510 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 130 276</b>	<b>2 510 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 908 040</b>	<b>3 363 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 639 537</b>	<b>27 094 831</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 800	8 800



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 608 415	4 412 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 608 415</b>	<b>4 412 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 617 215</b>	<b>4 420 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 069 437	14 701 363
Øvrig langsiktig gjeld		7 520 000	7 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 589 437</b>	<b>22 221 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 589 437</b>	<b>22 221 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		382 038	341 099
Annen kortsiktig gjeld		50 848	111 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 886</b>	<b>452 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 022 323</b>	<b>22 673 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 639 537</b>	<b>27 094 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261623

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 412 201  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS III  
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: Line Katrine Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 951 412 201  
BORETTSLAGET TJENSÅS III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 233 608	4 334 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 247 170</b>	<b>4 348 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	145 333	150 612
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 622 374	2 686 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 767 708</b>	<b>2 836 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 479 463</b>	<b>1 512 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 630</b>	<b>30 205</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 721</b>	<b>355 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>283 091</b>	<b>325 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 465 901</b>	<b>1 497 526</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 196 371</b>	<b>1 186 851</b>



Organisasjonsnr: 951 412 201  
BORETTSLAGET TJENSÅS III

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

23 683 355  
23 683 355

23 683 355  
23 683 355

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

6

48 142

48 142

Sum finansielle  
anleggsmidler

48 142

48 142

Sum anleggsmidler

23 731 497

23 731 497

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

26 472

19 514

Andre fordringer

751 292

833 166

Sum fordringer

777 764

852 680

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 130 276

2 510 655

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 130 276

2 510 655

Sum omløpsmidler

3 908 040

3 363 335

SUM EIENDELER

27 639 537

27 094 831

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

8 800

8 800

Sum innskutt egenkapital

8 800

8 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 608 415

4 412 043

Sum opptjent egenkapital

5 608 415

4 412 043

Sum egenkapital

9

5 617 215

4 420 843



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	14 069 437	14 701 363
Øvrig langsiktig gjeld		7 520 000	7 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 589 437</b>	<b>22 221 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 589 437</b>	<b>22 221 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		382 038	341 099
Annen kortsiktig gjeld		50 848	111 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 886</b>	<b>452 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 022 323</b>	<b>22 673 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 639 537</b>	<b>27 094 831</b>



Organisasjonsnr: 951 412 201  
BORETTSLAGET TJENSÅS III

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



## 132 Borettslaget Tjensås III

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		4 158 144	4 265 952	4 301 480
Tillegg felleskostnader		50 760	45 900	45 900
Lading el-bil		24 704	22 300	23 000
Beboeropdrag		13 562	14 751	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 247 170</b>	<b>4 348 903</b>	<b>4 370 380</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	145 333	150 612	150 612
Forretningsførerhonorar		183 696	178 788	188 294
Tilleggstjenester forretningsfører		15 000	15 386	25 000
Revisjonshonorar	3	8 336	8 069	8 461
Vaktmestertjenester	6	267 214	364 424	303 810
Drift og vedlikehold	4	359 171	439 447	637 450
TV og/eller internett		367 416	360 806	367 417
Renovering	5	174 052	0	14 000 000
Forsikringer		323 540	276 897	355 495
Kommunale avgifter		692 217	713 411	751 663
Energi/strøm		181 974	280 334	164 000
Kontingent Boligbyggelag		26 400	26 400	26 400
Administrasjonskostnader		23 358	22 052	29 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 767 708</b>	<b>2 836 626</b>	<b>17 008 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 479 463</b>	<b>1 512 278</b>	<b>-12 637 972</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		7 630	30 205	2 500
Rentekostnader		290 721	355 632	433 689
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>283 091</b>	<b>325 427</b>	<b>431 189</b>
<b>Resultat</b>	<b>7</b>	<b>1 196 371</b>	<b>1 186 851</b>	<b>-13 069 161</b>

## Årsregnskap



## 132 Borettslaget Tjensås III

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	582 014	582 014
Bygninger	1	21 639 131	21 639 131
Parkeringsanlegg	1	1 462 210	1 462 210
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	6	48 142	48 142
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 731 497</b>	<b>23 731 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		17 598	10 640
Andre leierestanser		8 874	8 874
Forskuddsbetalte kostnader		717 984	675 966
Erstatningsmessige skader		0	156 250
Andre fordringer		33 308	950
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 130 276	2 510 655
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 908 040</b>	<b>3 363 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 639 537</b>	<b>27 094 831</b>

Balanse 2020



## 132 Borettslaget Tjensås III

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital		5 608 415	4 412 043
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 617 215</b>	<b>4 420 843</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	14 069 437	14 701 363
Borettsinnskudd		7 520 000	7 520 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 589 437</b>	<b>22 221 363</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		10 776	14 044
Gjeld til vaktmestersentral		0	68 024
Leverandørgjeld		382 038	341 099
Påløpne renter		2 460	4 431
Annen kortsiktig gjeld		37 612	25 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 886</b>	<b>452 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 022 323</b>	<b>22 673 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 639 537</b>	<b>27 094 831</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Line Katrine Lie  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristin Klungveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Log  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 132 Borettslaget Tjensås III

### 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 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Parkeringsanlegg	Nedgravd avfallscontainere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 173 176	582 014	1 462 210	465 955
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 173 176	582 014	1 462 210	465 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 173 176	582 014	1 462 210	465 955
Anskaffelsesår :	1979	1979	1979	2013
Antatt levetid i år :				



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	132 000	132 000
Arbeidsgiveravgift	13 333	18 612
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>145 333</b>	<b>150 612</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	51 071	65 648
6600 Bygningmessig vedlikehold	211 713	229 462
6601 Driftskostnader elektro	4 625	37 584
6602 Vedlikehold VVS	70 702	50 502
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 610	0
6607 Vedlikehold garasjer	6 987	35 125
6609 Driftskostnader	2 894	15 145
6611 Kostnader ved dugnad	0	410
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	5 570	5 570
<b>Sum</b>	<b>359 171</b>	<b>439 447</b>

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renovering Varde Byggeadministrasjon AS rekke	174 052	00



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Note 6 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående per 31.12	48 142	48 142
Netto driftskostnader ved TSS	6 114 804	6 814 704
Innbetalt driftskapital i år	296 400	296 400
Andel drift	267 214	364 424
Gjeld / Til gode hos TSS	Til Gode 29 186	Gjeld 68 024

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	1 196 371	1 186 851
Avdrag på lån	-631 926	-1 179 263
Endring disponible midler	564 445	7 588
<b>Omløpsmidler</b>	<b>3 908 040</b>	<b>3 363 335</b>
Kortsiktig gjeld	432 886	452 625
<b>Disponible midler</b>	<b>3 475 155</b>	<b>2 910 710</b>

Noter 132 Borettslaget Tjensås III



## Noter 132 Borettslaget Tjensås III

### Note 8 - Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>2 903 122</b>	<b>2 370 249</b>	<b>548 049</b>
Resultat	1 196 371	1 196 649	-278
Opptak lån	0	0	0
Avdrag lån	-631 926	-441 650	-190 276
Aktiverte anskaffelse	0	0	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>564 445</b>	<b>754 999</b>	<b>-190 554</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3 475 155</b>	<b>3 015 188</b>	<b>459 967</b>

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	8 800	0	8 800
Egenkapital	5 608 415	1 196 372	4 412 043
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>5 617 215</b>	<b>1 196 372</b>	<b>4 420 843</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	
	Blokk	Rekke
Formål:		
Lånenummer:	12135947871	12135947898
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	12 571 167	2 130 196
Avdrag i perioden:	441 650	190 276
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 129 517</b>	<b>1 939 920</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 734 387	926 951

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 21 589 437,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 23 731 497,-



## Noter 132 Borettslaget Tjensås III

### Note 11 - Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	2 776 464	1 381 680	4 158 144
Tillegg felleskostnader	0	50 760	50 760
Lading el-bil	17 107	7 597	24 704
Beboeroppdrag	6 130	7 432	13 562
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 799 701</b>	<b>1 447 469</b>	<b>4 247 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	79 279	66 054	145 333
Forretningsførerhonorar	100 206	83 490	183 696
Tilleggstjenester forretningsfører	0	15 000	15 000
Revisjonshonorar	4 547	3 789	8 336
Vaktmestertjenester	133 607	133 607	267 214
Drift og vedlikehold	199 306	159 865	359 171
TV og/eller internett	200 425	166 991	367 416
Renovering	0	174 052	174 052
Forsikringer	171 261	152 279	323 540
Kommunale avgifter	377 604	314 613	692 217
Energi/strøm	66 772	115 202	181 974
Kontingent Boligbyggelag	14 401	11 999	26 400
Administrasjonskostnader	13 037	10 321	23 358
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 360 447</b>	<b>1 407 261</b>	<b>2 767 708</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 439 255</b>	<b>40 208</b>	<b>1 479 463</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	6 429	1 201	7 630
Rentekostnader	249 035	41 687	290 721
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>242 606</b>	<b>40 485</b>	<b>283 091</b>
<b>Resultat</b>	<b>1 196 649</b>	<b>-278</b>	<b>1 196 371</b>

## Noter 132 Borettslaget Tjensås III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensås III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tjensås III**

Styreleder	Line Katrine Lie (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Kristin Klungtveit (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Harald Log (sign.)	19.02.2021



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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensås III

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås III's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 196 371. 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 8 Disponible midler pr avdeling og note 11 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. 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

Penneo Dokumenttracering: UNIKH-5Y757-OV50C-TKLUF-18XID-UF2MQ



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, 26. februar 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

2021-02-26 09:32:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: UNIKH-5Y7S7-OV50C-TKLUF-18XID-UF2MQ

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 III

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås III's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 196 371. 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 8 Disponible midler pr avdeling og note 11 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

Penneo Dokumenttrakkert: UNIKH-5Y757-OV50C-TKLUF-18XID-UF2MQ



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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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, 26. februar 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

2021-02-26 09:32:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: UNIKH-5Y7S7-OV50C-TKLUF-18X1D-UF2MQ

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>