



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS II
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: Audhild Wigestrاند
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 382 456	8 266 080
Sum inntekter		8 400 456	8 279 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 160	182 560
Annen driftskostnad	3,4,5,6	4 758 100	8 650 685
Sum kostnader		4 934 260	8 833 245
Driftsresultat		3 466 196	-554 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 649	33 295
Sum finanskostnader		683 476	776 940
Netto finans		677 828	743 645
Ordinært resultat før skattekostnad		3 448 196	-567 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 448 196	-567 165
Årsresultat	7	2 788 369	-1 297 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 535 707	28 896 147
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	376 929	189 429
Sum varige driftsmidler		32 912 636	29 085 576
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	104 725	104 725
Sum finansielle anleggsmidler		104 725	104 725
Sum anleggsmidler		33 017 361	29 190 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10	150 472
Andre fordringer		1 162 274	871 134
Sum fordringer		1 162 284	1 021 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 864	2 208 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 864	2 208 176
Sum omløpsmidler		1 531 149	3 229 783
SUM EIENDELER		34 548 509	32 420 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 219 168	-11 007 537
Sum opptjent egenkapital		-8 219 168	-11 007 537
Sum egenkapital	9	-8 205 768	-10 994 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 345 460	33 201 588
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 548 460	42 404 588
Sum langsiktig gjeld		40 548 460	42 404 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 043 573	795 573
Annen kortsiktig gjeld		162 244	214 060
Sum kortsiktig gjeld		2 205 817	1 009 633
Sum gjeld		42 754 277	43 414 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 548 509	32 420 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 237774

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS II
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: Audhild Wigestrånd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 22.05.2021



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTSLAGET TJENSÅS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 382 456	8 266 080
Sum inntekter		8 400 456	8 279 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 160	182 560
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	4 758 100	8 650 685
Sum kostnader		4 934 260	8 833 245
Driftsresultat		3 466 196	-554 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 649	33 295
Sum finanskostnader		683 476	776 940
Netto finans		677 828	743 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 448 196	-567 165
Årsresultat	7	2 788 369	-1 297 715



Sum opptjent egenkapital		-8 219 168	-11 007 537
Sum egenkapital	9	-8 205 768	-10 994 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	31 345 460	33 201 588
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 548 460	42 404 588
Sum langsiktig gjeld		40 548 460	42 404 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 043 573	795 573
Annen kortsiktig gjeld		162 244	214 060
Sum kortsiktig gjeld		2 205 817	1 009 633
Sum gjeld		42 754 277	43 414 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 548 509	32 420 083



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTSLAGET TJENSÅS II

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

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



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		8 367 516	8 251 140	7 867 486
Tillegg felleskostnader		14 940	14 940	15 000
Beboeropdrag		18 000	13 095	0
Sum inntekter		8 400 456	8 279 175	7 882 486
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	176 160	182 560	177 975
Forretningsførerhonorar		241 260	234 804	247 291
Tilleggstjenester forretningsfører		0	0	8 000
Revisjonshonorar	3	12 161	11 806	12 163
Vaktmestertjenester	6	470 528	394 294	507 990
Drift og vedlikehold	4	802 076	910 175	1 159 781
TV og/eller internett		298 606	287 832	287 833
Renovering	5	920 209	4 854 168	6 600 000
Forsikringer		677 515	568 970	771 809
Kommunale avgifter		1 095 702	1 147 969	1 194 254
Energi/strøm		109 978	160 179	110 000
Kontingent Boligbyggelag		40 200	40 200	40 200
Administrasjonskostnader		89 865	40 288	39 730
Sum kostnader		4 934 260	8 833 245	11 157 026
Driftsresultat		3 466 196	-554 070	-3 274 540
Finansielle poster				
Renteinntekter		5 649	33 295	200
Rentekostnader		683 476	776 940	864 555
Netto finanskostnader		677 828	743 645	864 355
Resultat	7	2 788 369	-1 297 715	-4 138 895

Årsregnskap



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	879 800	879 800
Bygninger	1	27 835 925	27 835 925
Parkeringsanlegg	1	3 819 982	180 422
Andre driftsmidler	1	376 929	189 429
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	6	104 725	104 725
Sum anleggsmidler		33 017 361	29 190 301
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		10	10 318
Fordring på vaktmestersentral		0	140 154
Forskuddsbetalte kostnader		757 648	668 373
Erstatningsmessige skader		212 898	191 426
Andre fordringer		191 728	11 335
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		368 864	2 208 176
Sum omløpsmidler		1 531 149	3 229 783
SUM EIENDELER		34 548 509	32 420 083

Balanse 2020



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		-8 219 168	-11 007 537
Sum egenkapital	9	-8 205 768	-10 994 137
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	7 630 462	7 895 957
Pant- og gjeldsbrev lån	10	23 714 998	25 305 631
Borettsinnskudd		9 203 000	9 203 000
Sum langsiktig gjeld		40 548 460	42 404 588
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 195	5 243
Gjeld til vaktmestersentral		0	38 848
Leverandørgjeld		2 043 573	795 573
Påløpne renter		65 265	69 329
Annen kortsiktig gjeld		92 784	100 640
Sum kortsiktig gjeld		2 205 817	1 009 633
Sum gjeld		42 754 277	43 414 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 548 509	32 420 083

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Audhild Wigestrand
Leder

Leif Eriksen
Styremedlem

Karen Steffensen
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

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:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fuglesikring	Fuglesikring	Nedgravd avfallscontainer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 902 279	879 800	61 646	139 875	732 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 902 279	879 800	61 646	139 875	732 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 902 279	879 800	61 646	139 875	732 125
Anskaffelsesår :	1977	1977	2013	2014	2014
Antatt levetid i år :					

Ladeanlegg og carport er ikke ferdigstilt, men fremkommer under eiendeler parkeringsanlegg og andre anlegg i balansen.



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	16 160	22 560
Sum personalkostnader	176 160	182 560

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	208 779	214 722
6600 Bygningmessig vedlikehold	358 424	535 368
6601 Driftskostnader elektro	5 000	0
6602 Vedlikehold VVS	37 455	37 623
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 940	2 540
6609 Driftskostnader	9 533	9 317
6611 Kostnader ved dugnad	0	324
6618 Skadedyrbekjempelse	125 972	71 904
6730 Teknisk rådgivning	4 813	12 219
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	26 159	26 159
Sum	802 076	910 175

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Blokk		
Overflatebehandling		
Carportprosjekt*		
Fasaderenovering BK Bygg AS		3 140 613
Fasaderenovering Rørhab AS	920 209	
Rekke		
Overflatebehandling		1 713 555
Totale kostander til renovering	920 209	4 854 168

* Prosjekt med carport balanseføres. Carport vil bli synlig i note 1 og avskrives først når anlegget ferdigstilles.

Note 6 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2020	Reegnskap 2019
Inngående per 31.12	104 725	104 725
Netto driftskostnader ved TSS	6 114 804	6 246 804
Innbetalt driftskapital i år	495 600	495 600
Andel drift	470 528	394 294
Gjeld til TSS	Rekke -91 331	Rekke -38 848
Til gode hos TSS	Blokk 116 403	Blokk 140 154



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	2 788 369	-1 297 715
Opptak av lån	0	25 000 000
Avdrag på lån	-1 856 128	-24 360 836
Aktiverte anskaffelser	-3 827 060	-369 851
Endring disponible midler	-2 894 819	-1 028 402
Omløpsmidler	1 531 149	3 229 783
Kortsiktig gjeld	2 205 817	1 009 633
Disponible midler	-674 669	2 220 150

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2020 utgjøre -763 421 kroner. De negative disponible midlene skyldes prosjektet av carporter. For å bedre likviditeten har styret tatt opp nye lån i Januar 2021, samtidig som felleskostnadene økte i løpet av 2020.

Note 8 - Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
Disponible midler 01.01.	2 220 150	2 022 455	197 697
Resultat	2 788 369	1 646 120	1 142 249
Opptak lån	0	0	0
Avdrag lån	-1 856 128	-1 048 291	-807 836
Aktiverte ansakffelser	-3 827 060	-1 596 374	-2 230 686
Endringer disponible midler	-2 894 819	-998 545	-1 896 274
Disponible midler 31.12.	-674 669	1 023 910	-1 698 577

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Arets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	13 400	0	13 400
Egenkapital	-8 219 168	2 788 369	-11 007 537
Sum Egenkapital	-8 205 768	2 788 369	-10 994 137

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen har vært i drift fra 1978. 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 bevist økonomi.styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Blokk	Rekke	REKKE
Låne nummer:	12139132872	82105795722	13558911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2012
Rentesats:	1.59 %	1.21 %	2.485 %
Beregnet innfridd:	27.01.2021	28.12.2020	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	1 600 000	9 012 643
Lånesaldo 01.01:	24 763 290	542 341	7 895 957
Avdrag i perioden:	1 048 291	542 341	265 495
Lånesaldo 31.12:	23 714 998	0	7 630 462
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	6 198 221

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 40 548 460,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 33 017 361,-.

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



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 11 - Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	5 920 704	2 446 812	8 367 516
Tillegg felleskostnader	0	14 940	14 940
Beboeroppdrag	15 000	3 000	18 000
Sum inntekter	5 935 704	2 464 752	8 400 456
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	126 201	49 959	176 160
Forretningsførerhonorar	172 839	68 421	241 260
Revisjonshonorar	8 712	3 449	12 161
Vaktmestertjenester	299 997	170 531	470 528
Drift og vedlikehold	627 297	174 780	802 076
TV og/eller internett	213 921	84 685	298 606
Renovering	920 209	0	920 209
Forsikringer	455 258	222 257	677 515
Kommunale avgifter	784 695	311 007	1 095 702
Energi/strøm	109 978	0	109 978
Kontingent Boligbyggelag	28 799	11 401	40 200
Administrasjonskostnader	67 216	22 650	89 865
Sum kostnader	3 815 121	1 119 139	4 934 260
Driftsresultat	2 120 583	1 345 613	3 466 196
Finansielle poster			
Renteinntekter	8 229	-2 580	5 649
Rentekostnader	482 692	200 784	683 476
Netto finanskostnader	474 463	203 364	677 828
Resultat	1 646 120	1 142 249	2 788 369

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensås II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tjensås II

Styreleder	Audhild Wigestrand (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Karen Steffensen (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Leif Eriksen (sign.)	04.03.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensås II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 788 369. 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 Dokumenttnøkkel: EDS5DW-IIEJ-DPLME-K2U4Q-PEAIN-P8TUW



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, 8. mars 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

2021-03-08 14:48:44Z



Penneo Dokument nøkkel: EDSDW-IIEJ-DPLME-K2U4Q-PEAIN-P8TUW

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 II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 788 369. 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 Dokumenttnøkkel: EDS5DW-IIEJ-DPLME-K2U4Q-PEAIN-P8TUW



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 regnskapestimatene 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, 8. mars 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

2021-03-08 14:48:44Z



Penneo Dokument nøkkel: EDSDW-IIEJ-DPLME-K2U4Q-PEAIN-P8TUW

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>