



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 499
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS I
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Knut B Vatsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 629 127	9 582 668
Sum inntekter		9 629 127	9 582 668
Kostnader			
Lønnskostnad	3	365 120	365 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	160 068	53 356
Annen driftskostnad	4,5,6	8 013 791	6 665 173
Sum kostnader		8 538 978	7 083 649
Driftsresultat		1 090 149	2 499 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 059	24 616
Sum finanskostnader		202 711	309 296
Netto finans		196 653	284 679
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 148	2 499 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 148	2 499 019
Årsresultat	7	893 497	2 214 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 066 821	26 066 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 305 415	1 465 483
Sum varige driftsmidler		27 372 236	27 532 304
Sum anleggsmidler		27 372 236	27 532 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 397	65 798
Andre fordringer		1 001 945	1 583 868
Sum fordringer		1 005 342	1 649 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 319 629	8 098 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 319 629	8 098 455
Sum omløpsmidler		9 324 972	9 748 121
SUM EIENDELER		36 697 208	37 280 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		18 300	18 300
Sum innskutt egenkapital		18 300	18 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		12 459 394	11 565 897
Sum opptjent egenkapital		12 459 394	11 565 897
Sum egenkapital	8	12 477 694	11 584 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 881 992	16 457 109
Øvrig langsiktig gjeld		7 404 000	7 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 285 992	23 861 109
Sum langsiktig gjeld		22 285 992	23 861 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 879 019	1 577 119
Annen kortsiktig gjeld		54 502	257 999
Sum kortsiktig gjeld		1 933 522	1 835 118
Sum gjeld		24 219 514	25 696 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 697 208	37 280 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 324797

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 499
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS I
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Knut B Vatsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 201 499
BORETTLAGET TJENSÅS I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 629 127	9 582 668
Sum inntekter		9 629 127	9 582 668
Kostnader			
Lønnskostnad	3	365 120	365 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	160 068	53 356
Annen driftskostnad	4,5,6	8 013 791	6 665 173
Sum kostnader		8 538 978	7 083 649
Driftsresultat		1 090 149	2 499 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 059	24 616
Sum finanskostnader		202 711	309 296
Netto finans		196 653	284 679
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 148	2 499 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 148	2 499 019
Årsresultat	7	893 497	2 214 339



Organisasjonsnr: 951 201 499
BORETTSLAGET TJENSÅS I

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 066 821	26 066 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 305 415	1 465 483
Sum varige driftsmidler		27 372 236	27 532 304

Sum anleggsmidler		27 372 236	27 532 304
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 397	65 798
Andre fordringer		1 001 945	1 583 868
Sum fordringer		1 005 342	1 649 666

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 319 629	8 098 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 319 629	8 098 455

Sum omløpsmidler		9 324 972	9 748 121
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		36 697 208	37 280 425
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		18 300	18 300
Sum innskutt egenkapital		18 300	18 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 459 394	11 565 897
Sum opptjent egenkapital		12 459 394	11 565 897

Sum egenkapital	8	12 477 694	11 584 197
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	14 881 992	16 457 109
Øvrig langsiktig gjeld		7 404 000	7 404 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 285 992	23 861 109
Sum langsiktig gjeld		22 285 992	23 861 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 879 019	1 577 119
Annen kortsiktig gjeld		54 502	257 999
Sum kortsiktig gjeld		1 933 522	1 835 118
Sum gjeld		24 219 514	25 696 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 697 208	37 280 425



Organisasjonsnr: 951 201 499
BORETTSLAGET TJENSÅS I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



124 Borettslaget Tjensås I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		9 509 700	9 509 700	9 509 339
Leieinntekt garasje		50 001	50 001	0
Tilskudd	2	30 000	0	0
Andre driftsinntekter		2 700	20 850	0
Lading el-bil		36 726	2 117	33 750
Sum inntekter		9 629 127	9 582 668	9 543 089
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	3	365 120	365 120	365 120
Avskrivninger	1	160 068	53 356	0
Forretningsførerhonorar		304 164	296 748	312 986
Tilleggstjenester forretningsfører		9 626	6 796	6 796
Revisjonshonorar	4	24 462	13 761	13 782
Vaktmestertjenester		606 963	540 428	586 345
Drift og vedlikehold	5	2 858 249	2 953 299	2 311 864
TV og/eller internett		393 067	394 405	393 070
Renovering	6	898 460	0	0
Forsikringer		863 414	803 608	964 689
Kommunale avgifter		1 641 378	1 314 569	1 775 692
Energi/strøm		256 386	178 945	200 000
Kontingent Boligbyggelag		54 900	54 900	54 900
Administrasjonskostnader		102 722	107 714	97 860
Sum kostnader		8 538 978	7 083 649	7 083 104
Driftsresultat		1 090 149	2 499 019	2 459 985
Finansielle poster				
Renteinntekter		6 059	24 616	100
Rentekostnader		202 711	309 296	151 611
Netto finanskostnader		196 653	284 679	151 511
Resultat	7	893 497	2 214 339	2 308 474

Årsregnskap



124 Borettslaget Tjensås I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	1 184 775	1 184 775
Bygninger	1	24 882 046	24 882 046
Andre driftsmidler	1	1 305 415	1 465 483
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 372 236	27 532 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		3 397	65 798
Forskuddsbetalte kostnader		993 262	853 097
Erstatningsmessige skader		0	163 757
Andre fordringer		8 683	567 014
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 319 629	8 098 455
Sum omløpsmidler		9 324 972	9 748 121
SUM EIENDELER		36 697 208	37 280 425

Balanse 2021



124 Borettslaget Tjensås I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		18 300	18 300
Opptjent egenkapital		12 459 394	11 565 897
Sum egenkapital	8	12 477 694	11 584 197
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	14 881 992	16 457 109
Borettsinnskudd		7 404 000	7 404 000
Sum langsiktig gjeld		22 285 992	23 861 109
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 405	31 884
Leverandørgjeld		1 879 019	1 577 119
Påløpne renter		1 488	1 244
Annen kortsiktig gjeld		45 609	224 871
Sum kortsiktig gjeld		1 933 522	1 835 118
Sum gjeld		24 219 514	25 696 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 697 208	37 280 425

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Knut B Vatsvåg
Leder

Hege Låder
Styremedlem

Jan Martinussen
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Note 1 - Varige driftsmidler

	Lexmark X658dtfe MFP/NON	Nedgravde avfallscontainere	Ladeanlegg el-bil	Bygninger	Tomter	Nedgravde avfallscontainere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 450	718 500	800 339	23 764 938	1 184 775	425 973
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 450	718 500	800 339	23 764 938	1 184 775	425 973
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 450	0	213 424	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	718 500	586 915	23 764 938	1 184 775	425 973
Årets avskrivninger :	0	0	160 068	0	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2018	2020	1974	1974	2012
Antatt levetid i år :	3		5			

	Vannmålere	Fuglesikring	Oppgradere uteområde OM gt	Leskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 423	179 283	304 561	43 869
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 423	179 283	304 561	43 869
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 423	179 283	304 561	43 869
Anskaffelsesår :	2002	2013	2014	2014
Antatt levetid i år :				

Note 2 - Tilskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Økonomisk tilskudd til forprosjekt for rørispeksjon	30 000	0

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	320 000	320 000
Arbeidsgiveravgift	45 120	45 120
Sum personalkostnader	365 120	365 120

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	50 772	41 916
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 831 380	1 420 088
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	255 579	521 775
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	85 256	49 853
6730 Honorar for teknisk rådgivning	249 171	149 827
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	386 090	769 840
Sum	2 858 249	2 953 299

Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Installasjon Homely	215 000	0
Reparasjon terrasse og blomsterkasse	683 460	0
Sum	898 460	0

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	893 497	2 214 339
Avdrag på lån	-1 575 117	-1 530 290
Aktiverte anskaffelser	0	-720 689
Tilbakeføring av avskrivning	160 068	53 356
Endring disponible midler	-521 553	16 716
Omløpsmidler	9 324 972	9 748 121
Kortsiktig gjeld	1 933 522	1 835 118
Disponible midler	7 391 450	7 913 002

Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	18 300	0	18 300
Egenkapital	12 459 394	893 497	11 565 897
Sum Egenkapital	12 477 694	893 497	11 584 197

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Blokk	Rekke
Lånenummer:	82105602835	82105602827
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.80 %	1.04 %
Betingelser:	rente inkl. margin (0,84%)	Rente inkl. margin (0,84%)
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	19 714 918	1 396 722
Lånesaldo 01.01:	16 169 170	287 939
Avdrag i perioden:	1 287 178	287 939
Lånesaldo 31.12:	14 881 992	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 310 423	0

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 22 285 992,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 27 372 236,-.

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

Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	7 976 208	1 533 492	9 509 700
Leieinntekt garasje	42 626	7 375	50 001
Tilskudd	30 000	0	30 000
Andre driftsinntekter	2 302	398	2 700
Lading el-bil	31 771	4 955	36 726
Sum inntekter	8 082 907	1 546 220	9 629 127
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	311 265	53 855	365 120
Avskrivninger	136 458	23 610	160 068
Forretningsførerhonorar	259 300	44 864	304 164
Tilleggstjenester forretningsfører	8 624	1 002	9 626
Revisjonshonorar	20 854	3 608	24 462
Vaktmestertjenester	517 436	89 527	606 963
Drift og vedlikehold	2 293 339	564 909	2 858 249
TV og/eller internett	335 090	57 977	393 067
Renovering	866 748	31 713	898 460
Forsikringer	732 091	131 323	863 414
Kommunale avgifter	1 399 275	242 103	1 641 378
Energi/strøm	256 386	0	256 386
Kontingent Boligbyggelag	46 802	8 098	54 900
Administrasjonskostnader	88 327	14 396	102 722
Sum kostnader	7 271 992	1 266 986	8 538 978
Driftsresultat	810 915	279 235	1 090 149
Finansielle poster			
Renteinntekter	4 752	1 307	6 059
Rentekostnader	200 349	2 362	202 711
Netto finanskostnader	195 597	1 056	196 653
Resultat	615 318	278 179	893 497

Noter 124 Borettslaget Tjensås I



Noter 124 Borettslaget Tjensås I

Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
Disponible midler 01.01	7 913 400	6 248 042	1 665 358
Resultat	893 497	615 318	278 179
Opptak lån	0	0	0
Avdrag lån	-1 575 117	-1 287 178	-287 939
Tilbakeføring av avskrivning	160 068	136 458	23 610
Aktiverte anskaffelser	0	38 940	-38 940
Endring disponible midler	-521 553	-496 463	.25 090
Disponible midler 31.12.	7 391 450	5 751 181	1 640 268



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensås I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tjensås I

Styreleder	Knut B Vatsvåg (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Jan Martinussen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Hege Låder (sign.)	06.04.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensås I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås I's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 som

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 Dokumentnøkkel: OBEIW-SCNW3-E6HKL-TCXDF-J1EU0-X1FW8



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimatene 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. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Stavanger, 8. april 2022
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: 92.220.xxx.xxx

2022-04-08 18:20:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBEIW-SCNW3-E6HKL-TCXDF-JTEU0-X1FW8

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>