



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 302 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLD IV
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: Tonje Knoph-Rødseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		475 380	446 580
Sum inntekter		475 380	446 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3,4,5	782 270	1 046 165
Sum kostnader		785 692	1 049 587
Driftsresultat		-310 312	-603 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		193	1 245
Sum finanskostnader		54 914	53 335
Netto finans		54 721	52 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-310 313	-603 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		-310 313	-603 008
Årsresultat	6	-365 033	-655 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	916 769	916 769
Sum varige driftsmidler		916 769	916 769
Sum anleggsmidler		916 769	916 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 240	5 001
Andre fordringer		45 284	41 163
Sum fordringer		50 524	46 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 387	752 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 387	752 916
Sum omløpsmidler		277 911	799 080
SUM EIENDELER		1 194 680	1 715 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 261 989	-1 896 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 261 989	-1 896 957
Sum egenkapital	7	-2 261 189	-1 896 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 357 477	3 430 000
Øvrig langsiktig gjeld		40 000	40 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 397 477	3 470 000
Sum langsiktig gjeld		3 397 477	3 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 876	135 813
Annen kortsiktig gjeld		11 517	6 193
Sum kortsiktig gjeld		58 393	142 006
Sum gjeld		3 455 870	3 612 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 680	1 715 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186324

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 302 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSULD IV
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: Tonje Knoph-Rødseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 932 302 993
BORETTSLAGET TJENSVOLD IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		475 380	446 580
Sum inntekter		475 380	446 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 423	3 423
Annen driftskostnad	3, 4, 5	782 270	1 046 165
Sum kostnader		785 692	1 049 587
Driftsresultat		-310 312	-603 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		193	1 245
Sum finanskostnader		54 914	53 335
Netto finans		54 721	52 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-310 313	-603 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		-310 313	-603 008
Årsresultat	6	-365 033	-655 097



Organisasjonsnr: 932 302 993
BORETTSLAGET TJENSVOLD IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	916 769	916 769
Sum varige driftsmidler		916 769	916 769
Sum anleggsmidler		916 769	916 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 240	5 001
Andre fordringer		45 284	41 163
Sum fordringer		50 524	46 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 387	752 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 387	752 916
Sum omløpsmidler		277 911	799 080
SUM EIENDELER		1 194 680	1 715 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 261 989	-1 896 957
Sum opptjent egenkapital		-2 261 989	-1 896 957
Sum egenkapital	7	-2 261 189	-1 896 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 357 477	3 430 000



Øvrig langsiktig gjeld	40 000	40 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 397 477	3 470 000
Sum langsiktig gjeld	3 397 477	3 470 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 876	135 813
Annen kortsiktig gjeld	11 517	6 193
Sum kortsiktig gjeld	58 393	142 006
Sum gjeld	3 455 870	3 612 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 194 680	1 715 849



Organisasjonsnr: 932 302 993
BORETTSLAGET TJENSVOLD IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



51 Borettslaget Tjensvold IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		446 400	417 600	504 000
Tillegg felleskostnader		28 980	28 980	28 980
Sum Inntekter		475 380	446 580	532 980
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	3 423	3 423	3 423
Forretningsførerhonorar		24 432	23 832	25 140
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 000
Drift og vedlikehold	4	131 429	13 558	44 400
TV og/eller internett		19 104	21 104	19 104
Renovering	5	437 040	844 650	1
Forsikringer		42 391	39 133	46 600
Kommunale avgifter		114 623	93 512	123 820
Kontingent Boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Administrasjonskostnader		5 274	3 446	5 000
Sum kostnader		785 692	1 049 587	274 888
Driftsresultat		-310 312	-603 007	258 092
Finansielle poster				
Renteinntekter		193	1 245	0
Rentekostnader		54 914	53 335	78 347
Netto finanskostnader		54 721	52 090	78 347
Resultat	6	-365 033	-655 097	179 745

Årsregnskap



51 Borettslaget Tjensvold IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	15 800	15 800
Bygninger	1	900 969	900 969
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		916 769	916 769
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 240	5 001
Forskuddsbetalte kostnader		45 284	41 163
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		227 387	752 916
Sum omløpsmidler		277 911	799 080
SUM EIENDELER		1 194 680	1 715 849

Balanse 2021



51 Borettslaget Tjensvold IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-2 261 989	-1 896 957
Sum egenkapital	7	-2 261 189	-1 896 157
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	3 357 477	3 430 000
Borettsinnskudd		40 000	40 000
Sum langsiktig gjeld		3 397 477	3 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 876	135 813
Påløpne renter		640	1 192
Annen kortsiktig gjeld		10 877	5 001
Sum kortsiktig gjeld		58 393	142 006
Sum gjeld		3 455 870	3 612 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 680	1 715 849

Stavanger 31.12.21
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tonje Knoph-Rødseth
Leder

Lars-Erik Lunde Kristiansen
Styremedlem

Anne Christine Fjeld Kristensen
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 51 Borettslaget Tjensvold IV

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
Anskaffelseskost pr.01.01 :	900 969	15 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	900 969	15 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	900 969	15 800
Anskaffelsesår :	1953	1953
Antatt levetid i år :		

Noter 51 Borettslaget Tjensvold IV



Noter 51 Borettslaget Tjensvold IV

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	423	423
Sum personalkostnader	3 423	3 423

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 2021	Regnskap 2020
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	122 423	12 772
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	152
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 442	634
6730 Honorar for teknisk rådgivning	7 564	0
Sum	131 429	13 558

De høye bygningsmessige vedlikeholdskostnadene skyldes diverse arbeid utført av GK Maskin AS på til sammen kr. 90.823.

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	2021	2020
Skifte tak	0	844 650
Etablering av nye vann og avløpsrør inn i boder	437 040	0

Noter 51 Borettslaget Tjensvold IV



Noter 51 Borettslaget Tjensvold IV

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-365 033	-655 097
Opptak av lån	0	3 430 000
Avdrag på lån	-72 523	-2 450 710
Endring disponible midler	-437 556	324 193
Omløpsmidler	277 911	799 080
Kortsiktig gjeld	58 393	142 006
Disponible midler	219 518	657 074

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	800	0	800
Egenkapital	-2 261 989	-365 032	-1 896 957
Sum Egenkapital	-2 261 189	-365 032	-1 896 157

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

Noter 51 Borettslaget Tjensvold IV



Noter 51 Borettslaget Tjensvold IV

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	16362523846
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Betingelser:	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	28.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 430 000
Lånesaldo 01.01:	3 430 000
Avdrag i perioden:	72 523
Lånesaldo 31.12:	3 357 477
Saldo 5 år frem i tid:	2 610 518

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3.397.477,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 916.769

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensvold IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tjensvold IV

Styreleder	Tonje Knoph-Rødseth (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Anne Christine Fjeld Kristensen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Lars-Erik Lunde Kristiansen (sign.)	17.02.2022



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 Tjensvold IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensvold IVs 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: MDSZS-IXEY-UFYV-MMN06-00PL-LG182



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Tjensvold IV

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, 19. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MDSZS-IXEYV-UFYFN-MMN06-00PLJ-CG182



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

2022-02-19 16:09:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDSZS-IXYEV-UFYIN-MMN06-C0PLJ-CG182

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
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensvold IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensvold IVs 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: MDSZS-IXEY-UFYV-MMN06-00PLJ-CG182



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Tjensvold IV

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, 19. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MDSZS-IXEYV-UFYFN-MMN06-00PLJ-CG182



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

2022-02-19 16:09:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDSZS-IXYEV-UFYIN-MMN06-C0PLJ-CG182

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>