



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 555 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLD VII  
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: Thomas Bergesen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		820 620	820 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 620</b>	<b>820 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 020
Annen driftskostnad	3,4,5	433 695	1 260 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 220</b>	<b>1 282 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 400</b>	<b>-462 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>188</b>	<b>3 126</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 341</b>	<b>99 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>79 153</b>	<b>96 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 400</b>	<b>-462 008</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 400</b>	<b>-462 008</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>279 247</b>	<b>-558 263</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 857 068	4 857 068
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 857 068</b>	<b>4 857 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 857 068</b>	<b>4 857 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		76 132	66 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 132</b>	<b>66 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 793	253 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 793</b>	<b>253 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 924</b>	<b>319 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 187 992</b>	<b>5 176 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		613 729	334 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>613 729</b>	<b>334 481</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>615 329</b>	<b>336 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 411 996	4 693 577
Øvrig langsiktig gjeld		80 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 996</b>	<b>4 773 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 996</b>	<b>4 773 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 196	66 015
Annen kortsiktig gjeld		6 471	872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 667</b>	<b>66 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 572 663</b>	<b>4 840 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 187 992</b>	<b>5 176 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186308

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 555 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSULD VII  
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: Thomas Bergesen  
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: 961 555 094  
BORETTSLAGET TJENSVOLD VII

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		820 620	820 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 620</b>	<b>820 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 020
Annen driftskostnad	3, 4, 5	433 695	1 260 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 220</b>	<b>1 282 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 400</b>	<b>-462 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>188</b>	<b>3 126</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 341</b>	<b>99 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>79 153</b>	<b>96 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 400</b>	<b>-462 008</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 400</b>	<b>-462 008</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>279 247</b>	<b>-558 263</b>



Organisasjonsnr: 961 555 094  
BORETTSLAGET TJENSVOLD VII

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 857 068	4 857 068
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 857 068</b>	<b>4 857 068</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 857 068</b>	<b>4 857 068</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		76 132	66 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 132</b>	<b>66 015</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 793	253 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 793</b>	<b>253 462</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 924</b>	<b>319 477</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 187 992</b>	<b>5 176 545</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		613 729	334 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>613 729</b>	<b>334 481</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>615 329</b>	<b>336 081</b>
------------------------	---	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 411 996	4 693 577
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	80 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 491 996</b>	<b>4 773 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 491 996</b>	<b>4 773 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	74 196	66 015
Annen kortsiktig gjeld	6 471	872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 667</b>	<b>66 887</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 572 663</b>	<b>4 840 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 187 992</b>	<b>5 176 545</b>



Organisasjonsnr: 961 555 094  
BORETTSLAGET TJENSVOLD VII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## 55 Borettslaget Tjensvold VII

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		816 000	816 000	816 000
Tillegg felleskostnader		4 620	4 380	5 100
<b>Sum Inntekter</b>		<b>820 620</b>	<b>820 380</b>	<b>821 100</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	28 525	22 020	28 525
Forretningsførerhonorar		43 536	42 468	44 800
Tilleggstjenester forretningsfører		5 165	7 500	0
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 100
Drift og vedlikehold	4	77 711	19 343	60 000
TV og/eller internett		19 008	19 008	19 008
Renovering	5	0	945 529	0
Forsikringer		67 590	62 696	74 170
Kommunale avgifter		184 914	149 466	199 244
Kontingent Boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Administrasjonskostnader		25 394	5 028	7 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 220</b>	<b>1 282 388</b>	<b>443 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 400</b>	<b>-462 008</b>	<b>377 953</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		188	3 126	0
Rentekostnader		79 341	99 381	105 386
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>79 153</b>	<b>96 255</b>	<b>105 386</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>279 247</b>	<b>-558 263</b>	<b>272 567</b>

## Årsregnskap



## 55 Borettslaget Tjensvold VII

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	32 000	32 000
Bygninger	1	4 825 068	4 825 068
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 857 068</b>	<b>4 857 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		72 612	66 015
Andre fordringer		3 520	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		254 793	253 462
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 924</b>	<b>319 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 187 992</b>	<b>5 176 545</b>

## Balanse 2021



## 55 Borettslaget Tjensvold VII

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		613 729	334 481
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>615 329</b>	<b>336 081</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	4 411 996	4 693 577
Borettsinnskudd		80 000	80 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 996</b>	<b>4 773 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 196	66 015
Påløpne renter		894	872
Annen kortsiktig gjeld		5 577	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 667</b>	<b>66 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 572 663</b>	<b>4 840 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 187 992</b>	<b>5 176 545</b>

Stavanger 31.12.21  
Bate boligbyggelag

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

Thomas Bergesen  
Leder

Malin Skogholt  
Styremedlem

Anders Flesjø Stokka  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 55 Borettslaget Tjensvold VII

### 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	Påkostninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	930 388	3 894 680	32 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	930 388	3 894 680	32 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	930 388	3 894 680	32 000
Anskaffelsesår :	1954	2010	1954
Antatt levetid i år :			

## Noter 55 Borettslaget Tjensvold VII



## Noter 55 Borettslaget Tjensvold VII

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	25 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 020
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>28 525</b>	<b>22 020</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.

### 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	60 911	12 499
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	306
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 801	6 538
<b>Sum</b>	<b>77 711</b>	<b>19 343</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	2021	2020
Dørprosjekt	0	945 529

## Noter 55 Borettslaget Tjensvold VII



Noter 55 Borettslaget Tjensvold VII

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	279 247	-558 263
Opptak av lån	0	4 900 000
Avdrag på lån	-281 581	-4 846 491
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-2 333</b>	<b>-504 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>330 924</b>	<b>319 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>80 667</b>	<b>66 887</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>250 257</b>	<b>252 590</b>

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 600	0	1 600
Egenkapital	613 729	279 248	334 481
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>615 329</b>	<b>279 248</b>	<b>336 081</b>

Noter 55 Borettslaget Tjensvold VII



Noter 55 Borettslaget Tjensvold VII

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139832246</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	28.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 693 577
Avdrag i perioden:	281 581
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 411 996</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 945 720

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 491 996,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 4 857 068. Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensvold VII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tjensvold VII**

Styreleder	Thomas Bergesen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Malin Skogholt (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Anders Flesjø Stokka (sign.)	09.02.2022



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 VII

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensvold VII'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 Dokumentnr: FT18-NCWHL-IX6LO-GJISA-MCS1B-DT6ZK



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Tjensvold VII

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, 22. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FT1X8-NCWHL-IX6LO-GJISA-MCS1B-DT6ZK



# 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

2022-02-22 21:46:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTIX8-NCWHL-IX6LO-GJISA-MCS1B-DT6ZK

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 VII

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensvold VII'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

Pennco Dokumentnr: FT18-NCWHL-IX6LO-GJISA-MCS1B-DT6ZK



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, 22. februar 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: 80.232.xxx.xxx

2022-02-22 21:46:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTIX8-NCWHL-IX6LO-GJISA-MCS1B-DT6ZK

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>