



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 858 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Lars Kåre Holmås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 362 977	2 424 852
Sum inntekter		2 362 977	2 424 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	130 238	118 664
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 464	9 464
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 847 431	1 900 032
Sum kostnader		1 987 134	2 028 159
Driftsresultat		375 844	396 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		61 163	50 722
Netto finans		61 163	50 722
Ordinært resultat før skattekostnad		375 844	396 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 844	396 692
Årsresultat		437 006	447 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 006	447 415
Sum overføringer og disponeringer		437 006	447 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	22 018 631	22 018 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	226 572	32 336
Sum varige driftsmidler		22 245 203	22 050 967
Sum anleggsmidler		22 245 203	22 050 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		413 280	271 081
Andre fordringer		4 461	68 020
Sum fordringer		417 741	339 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 426	3 463 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 426	3 463 737
Sum omløpsmidler		3 804 167	3 802 839
SUM EIENDELER		26 049 370	25 853 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		16 127 104	15 690 098
Sum opptjent egenkapital		16 127 104	15 690 098
Sum egenkapital		16 132 504	15 695 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 599 729	9 599 729
Sum annen langsiktig gjeld		9 599 729	9 599 729
Sum langsiktig gjeld		9 599 729	9 599 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 222	429 213
Skyldige offentlige avgifter		15 510	14 382
Annen kortsiktig gjeld		135 405	114 985
Sum kortsiktig gjeld		317 137	558 579
Sum gjeld		9 916 866	10 158 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 049 370	25 853 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510057

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 858 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Lars Kåre Holmås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 362 977	2 424 852
Sum inntekter		2 362 977	2 424 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	130 238	118 664
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 464	9 464
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 847 431	1 900 032
Sum kostnader		1 987 134	2 028 159
Driftsresultat		375 844	396 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		61 163	50 722
Netto finans		61 163	50 722
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 844	396 692
Årsresultat		437 006	447 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 006	447 415
Sum overføringer og disponeringer		437 006	447 415



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	22 018 631	22 018 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	226 572	32 336
Sum varige driftsmidler		22 245 203	22 050 967

Sum anleggsmidler		22 245 203	22 050 967
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		413 280	271 081
Andre fordringer		4 461	68 020
Sum fordringer		417 741	339 102

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 426	3 463 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 426	3 463 737

Sum omløpsmidler		3 804 167	3 802 839
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 049 370	25 853 806
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 127 104	15 690 098
Sum opptjent egenkapital		16 127 104	15 690 098

Sum egenkapital		16 132 504	15 695 498
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 599 729	9 599 729
Sum annen langsiktig gjeld		9 599 729	9 599 729
Sum langsiktig gjeld		9 599 729	9 599 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 222	429 213
Skyldige offentlige avgifter		15 510	14 382
Annen kortsiktig gjeld		135 405	114 985
Sum kortsiktig gjeld		317 137	558 579
Sum gjeld		9 916 866	10 158 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 049 370	25 853 806



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	110000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



RESULTATREGNSKAP 2020 TJØRNDALEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	2 350 077	2 423 852	2 353 000	2 344 000
Andre inntekter	2	12 900	1 000	5 000	6 000
Sum inntekter		2 362 977	2 424 852	2 358 000	2 350 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	0	0	2 000	2 000
Dugnad		0	2 054	2 000	2 000
Styrehonorar	4	118 000	104 000	110 000	118 000
Arbeidsgiveravgift		12 238	14 664	16 000	17 000
Avskrivninger	5	9 464	9 464	10 000	10 000
Felles strøm og varme		23 785	37 382	39 000	34 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		572 545	559 634	580 000	581 000
Andre driftskostnader	6	464 707	409 867	517 000	626 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	39 990	377 835	58 000	41 000
Vedlikehold	8	518 739	295 040	900 000	509 000
Forretningsførsel	9	98 948	96 476	100 000	100 000
Revisjonshonorar	10	8 750	8 375	8 000	9 000
Kontingent		16 200	16 200	16 000	16 000
Forsikring		101 423	94 702	102 000	105 000
Sikringsfond		2 344	2 467	3 000	3 000
Sum driftskostnader		1 987 134	2 028 159	2 463 000	2 173 000
Driftsresultat		375 844	396 693	-105 000	177 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		59 616	50 346	50 000	31 000
Andre renteinntekter		1 546	376	0	0
Sum finansinntekter		61 163	50 722	50 000	31 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		61 163	50 722	50 000	31 000
Resultat		437 006	447 415	-55 000	208 000
Overført til/fra annen egenkapital		437 006	447 415	0	0



BALANSE 2020 TJØRNDALEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	20 750 186	20 750 186
Tomt	11, 13	1 268 445	1 268 445
Andre driftsmidler	5	226 572	32 336
Sum varige driftsmidler		22 245 203	22 050 967
Sum anleggsmidler		22 245 203	22 050 967
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 146	0
Restanser felleskostnader		10 243	16 027
Forskuddbetalte kostnader		400 891	255 054
Andre fordringer		4 461	68 020
Sum fordringer		417 741	339 102
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 386 426	3 463 737
Sum bankinnskudd og kontanter		3 386 426	3 463 737
Sum omløpsmidler		3 804 167	3 802 839
SUM EIENDELER		26 049 370	25 853 806

**BALANSE 2020 TJØRNDALEN BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 127 104	15 690 098
Sum opptjent egenkapital		16 127 104	15 690 098
SUM EGENKAPITAL		16 132 504	15 695 498
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	13	9 599 729	9 599 729
Sum langsiktig gjeld		9 599 729	9 599 729
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 724	10 552
Leverandørgjeld		166 222	429 213
Skyldig off. myndigheter		15 510	14 382
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		110 000	102 000
Annen kortsiktig gjeld		2 681	2 433
Sum kortsiktig gjeld		317 137	558 579
SUM GJELD		9 916 866	10 158 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 049 370	25 853 806

Sted: _____, dato: _____

Lars Kåre Holmås
Styreleder_____
Lars Rongve Græe
Nestleder_____
Håkon Lavik Clausen
Styremedlem_____
Dag Einar Simonsen
Styremedlem (F)_____
Agnes Maria Stafsnes
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 340 612	2 340 612	2 341 000	2 341 000
3804 Utleie garasjeplasser	6 200	5 450	7 000	3 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	71 928	0	0
3825 Leieinntekter El-bil	3 265	5 862	5 000	0
Sum	2 350 077	2 423 852	2 353 000	2 344 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	2 900	1 000	1 000	2 000
3883 Tilskudd fra BOB	10 000	0	4 000	0
3885 Andre inntekter	0	0	0	4 000
Sum	12 900	1 000	5 000	6 000

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	110 000	102 000	110 000	118 000
5331 Avsetning styrehonorar	8 000	2 000	0	0
Sum	118 000	104 000	110 000	118 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Veibommer	El bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 250	0
Årets tilgang :	0	203 700
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 250	203 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 378	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 872	203 700
Årets avskrivninger :	9 464	0
Anskaffelsesår :	2016	2020
Antatt levetid i år :	7	5

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	0	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	44 738	51 513	75 000	75 000
6335 Containerleie/ -tømming	7 917	16 197	13 000	13 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	199	0	3 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	109 923	65 633	52 000	156 000
6370 Garasjer	3 102	5 231	15 000	5 000
6374 Ventilasjon	26 520	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	233 226	244 199	245 000	245 000
6377 Vakthold	11 250	6 563	0	12 000
6390 Andre driftskostnader	3 260	2 220	100 000	100 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 683	8 117	10 000	10 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	2 288	0	1 000	1 000
6900 Telefonutgifter	3 303	0	0	5 000
6940 Porto	300	195	0	0
Sum	464 707	409 866	517 000	626 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	798	0	0	3 000
6502 Brannvernustyr	0	7 721	3 000	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	27 055	351 051	20 000	20 000
6510 Verktøy og redskap	2 914	4 375	5 000	5 000
6540 Inventar	9 224	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	14 688	30 000	10 000
Sum	39 990	377 835	58 000	41 000



Noter til regnskapet

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	158 125	100 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	4 247	30 000	30 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	12 861	4 878	260 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	55 535	40 875	150 000	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	4 250	0	150 000	240 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	10 000	17 000
6614 Vedlikehold maling	747	0	0	2 000
6616 Vedlikehold tak	120 575	18 165	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	322 438	68 750	200 000	200 000
6635 HMS og brannvernkostnader	2 333	0	0	0
Sum	518 739	295 040	900 000	509 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	97 548	95 076	100 000	100 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	1 400	1 400	0	0
Sum	98 948	96 476	100 000	100 000

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 750 186	1 268 445
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 750 186	1 268 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 750 186	1 268 445
Anskaffelsesår :	1985	1985
Antatt levetid i år :		

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	9 599 729	9 599 729

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 018 631.



Noter til regnskapet

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	3 244 259	2 787 380
Periodens resultat	437 006	447 415
Årets avskrivninger	9 464	9 464
Årets investeringer	-203 700	0
Endring disp midler i perioden	242 770	456 879
Sum disponible midler	3 487 030	3 244 259



Resultat og balanse med noter for TJØRNDALEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TJØRNDALEN BORETTSLAG

Styreleder	Lars Kåre Holmås (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Dag Einar Simonsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Agnes Maria Stafsnes (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Håkon Lavik Clausen (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Lars Rongve Græe (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjørndalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjørndalen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 447 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2019, 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Statustilvarende revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 27. april 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjørndalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjørndalen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 437 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund

Pennso Dokumentnrskel: QFY1-88EU-M035M-7QOSO-021T1-77JY4



Revisors beretning - 2020
Tjerdalen Borettslag

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 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.

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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 6. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnr: QFY1-88EJ-M035M-7QOSO-021T1-77JY4



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-06 12:08:06Z



Penneo Dokumentnrøkkel: QFYQ1-88EIJ-WO35M-7QQSO-O21TT-77JY4

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>