



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS II
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: Audhild Wigestrånd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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		7 897 051	8 382 456
Sum inntekter		7 916 266	8 400 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 560	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	88 354	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	5 139 445	4 758 101
Sum kostnader		5 410 359	4 934 260
Driftsresultat		2 505 908	3 466 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 940	5 649
Sum finanskostnader		665 502	683 476
Netto finans		662 561	677 828
Ordinært resultat før skattekostnad		2 486 692	3 448 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 486 692	3 448 195
Årsresultat	7	1 843 346	2 788 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 893 955	32 535 707
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	393 575	376 929
Sum varige driftsmidler		36 287 530	32 912 636
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	104 725	104 725
Sum finansielle anleggsmidler		104 725	104 725
Sum anleggsmidler		36 392 256	33 017 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 003	10
Andre fordringer		1 118 993	1 162 274
Sum fordringer		1 132 996	1 162 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 281	368 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 281	368 864
Sum omløpsmidler		5 812 278	1 531 149
SUM EIENDELER		42 204 534	34 548 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 375 822	-8 219 168
Sum opptjent egenkapital		-6 375 822	-8 219 168
Sum egenkapital	8	-6 362 422	-8 205 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	38 157 964	31 345 460
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 360 964	40 548 460
Sum langsiktig gjeld		47 360 964	40 548 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		994 351	2 043 573
Annen kortsiktig gjeld		211 640	162 244
Sum kortsiktig gjeld		1 205 991	2 205 817
Sum gjeld		48 566 955	42 754 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 204 534	34 548 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244641

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS II
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: Audhild Wigestrånd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTLAGET TJENSÅS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 897 051	8 382 456
Sum inntekter		7 916 266	8 400 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 560	176 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	88 354	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	5 139 445	4 758 101
Sum kostnader		5 410 359	4 934 260
Driftsresultat		2 505 908	3 466 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 940	5 649
Sum finanskostnader		665 502	683 476
Netto finans		662 561	677 828
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 486 692	3 448 195
Årsresultat	7	1 843 346	2 788 369



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTSLAGET TJENSÅS II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 893 955	32 535 707
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	393 575	376 929
Sum varige driftsmidler		36 287 530	32 912 636

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	104 725	104 725
Sum finansielle anleggsmidler		104 725	104 725
Sum anleggsmidler		36 392 256	33 017 361

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 003	10
Andre fordringer		1 118 993	1 162 274
Sum fordringer		1 132 996	1 162 284

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 281	368 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 281	368 864
Sum omløpsmidler		5 812 278	1 531 149

SUM EIENDELER **42 204 534** **34 548 509**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 375 822	-8 219 168
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-6 375 822	-8 219 168
Sum egenkapital	8	-6 362 422	-8 205 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	38 157 964	31 345 460
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 360 964	40 548 460
Sum langsiktig gjeld		47 360 964	40 548 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		994 351	2 043 573
Annen kortsiktig gjeld		211 640	162 244
Sum kortsiktig gjeld		1 205 991	2 205 817
Sum gjeld		48 566 955	42 754 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 204 534	34 548 509



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTSLAGET TJENSÅS II

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



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		7 867 404	8 367 516	7 867 486
Tillegg felleskostnader		14 940	14 940	14 940
Lading el-bil		14 707	0	0
Beboeropdrag		19 215	18 000	0
Sum inntekter		7 916 266	8 400 456	7 882 426
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	182 560	176 160	177 975
Avskrivninger	1	88 354	0	0
Forretningsførerhonorar		247 284	241 260	254 456
Tilleggstjenester forretningsfører		34 159	26 159	34 270
Revisjonshonorar	3	21 662	12 161	12 163
Vaktmestertjenester	6	435 389	470 528	575 466
Drift og vedlikehold	4	1 682 533	825 919	1 223 622
TV og/eller internett		289 028	298 606	287 833
Renovering	5	0	920 209	800 000
Forsikringer		766 291	677 515	920 585
Kommunale avgifter		1 368 566	1 095 702	1 438 321
Energi/strøm		213 048	109 978	150 000
Kontingent Boligbyggelag		40 200	40 200	40 200
Administrasjonskostnader		41 285	39 864	41 950
Sum kostnader		5 410 359	4 934 260	5 956 841
Driftsresultat		2 505 908	3 466 196	1 925 585
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 940	5 649	0
Rentekostnader		665 502	683 476	799 059
Netto finanskostnader		662 561	677 828	799 059
Resultat	7	1 843 346	2 788 369	1 126 526

Årsregnskap



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	879 800	879 800
Bygninger	1	20 657 694	27 835 925
Parkeringsanlegg	1	14 356 461	3 819 982
Andre driftsmidler	1	393 575	376 929
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	6	104 725	104 725
Sum anleggsmidler		36 392 256	33 017 361
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		14 003	10
Forskuddsbetalte kostnader		910 815	757 648
Erstatningsmessige skader		0	212 898
Andre fordringer		208 178	191 728
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 679 281	368 864
Sum omløpsmidler		5 812 278	1 531 149
SUM EIENDELER		42 204 534	34 548 509

Balanse 2021



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		-6 375 822	-8 219 168
Sum egenkapital	8	-6 362 422	-8 205 768
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	7 357 964	7 630 462
Pant- og gjeldsbrev lån	9	30 800 000	23 714 998
Borettsinnskudd		9 203 000	9 203 000
Sum langsiktig gjeld		47 360 964	40 548 460
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		12 740	4 195
Leverandørgjeld		994 351	2 043 573
Påløpne renter		66 988	65 265
Annen kortsiktig gjeld		131 912	92 784
Sum kortsiktig gjeld		1 205 991	2 205 817
Sum gjeld		48 566 955	42 754 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 204 534	34 548 509

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Audhild Wigestrånd
Leder

Leif Eriksen
Styremedlem

Karen Steffensen
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 1 - Varige driftsmidler

	Carporter	Ladeanlegg	Bygninger	Tomter	Fuglesikring	Fuglesikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	26 902 279	879 800	61 646	139 875
Årets tilgang :	7 178 230	481 929	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 178 230	481 929	26 902 279	879 800	61 646	139 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	88 354	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 178 230	393 575	26 902 279	879 800	61 646	139 875
Årets avskrivninger :	0	88 354	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	1977	1977	2013	2014
Antatt levetid i år :		5				

Nedgravd avfallscontainer

Anskaffelseskost pr.01.01 :	732 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	732 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	732 125
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	22 560	16 160
Sum personalkostnader	182 560	176 160

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leie lokale og felleskostnader	50 001	50 001
6360 Renhold	227 142	208 779
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	986 118	400 880
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	262 601	25 940
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	33 009	9 533
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 813
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	123 663	125 972
Sum	1 682 533	825 919

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2020
Blokk		
Overflatebehandling		
Carportprosjekt*		
Fasaderenovering BK Bygg AS		
Fasaderenovering Rørhåb AS		920 209
Rekke		
Overflatebehandling		
Totale kostander til renovering	0	920 209

* Prosjekt med carport balanseføres. Carport vil bli synlig i note 1 og avskrives.

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 6 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2021	Reegnskap 2020
Inngående per 31.12	104 725	104 725
Netto driftskostnader ved TSS	6 295 176	6 114 804
Innbetalt driftskapital i år	559 248	495 600
Andel drift	435 389	470 528
Gjeld til TSS	Rekke -73 140	Rekke -91 331
Til gode hos TSS	Blokk 196 999	Blokk 116 403

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	1 843 346	2 788 369
Opptak av lån	30 800 000	0
Avdrag på lån	-23 987 496	-1 856 128
Aktiverte anskaffelser	-3 463 249	-3 827 060
Tilbakeføring av avskrivning	88 354	0
Endring disponible midler	5 280 955	-2 894 819
Omløpsmidler	5 812 278	1 531 149
Kortsiktig gjeld	1 205 991	2 205 817
Disponible midler	4 606 286	-674 669

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2021 utgjøre 4.651.698 kroner.

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	13 400	0	13 400
Egenkapital	-6 375 822	1 843 346	-8 219 168
Sum Egenkapital	-6 362 422	1 843 346	-8 205 768

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt. Byggningsmassen har vært i drift fra 1978. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av byggningsmassen. Virkelig verdi på byggningsmassen 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 byggningsmassen og bevisst økonomi.styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Finansiering for oppføring av carporter, avd. rekke	Blokk	Rekke	Resterende opplåning skal finansiere oppføring av carporter, avd. blokk.
Lånenummer:	16363233043	12139132872	13558911	16363233035
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2012	2021
Rentesats:	1.74 %	1.59 %	2.485 %	1.74 %
Betingelser:	I følge renteendringsbrev fra DNB			I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	30.12.2050	27.01.2021	28.02.2042	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	25 000 000	9 012 643	26 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	23 714 998	7 630 462	0
Avdrag i perioden:	0	23 714 998	272 498	0
Opptak i perioden:	4 300 000	0	0	26 500 000
Lånesaldo 31.12:	4 300 000	0	7 357 964	26 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 715 831	0	5 890 134	22 899 892

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 47 360 964,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 36 392 256,-.

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

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	5 420 592	2 446 812	7 867 404
Tillegg felleskostnader	0	14 940	14 940
Lading el-bil	14 707	0	14 707
Beboeroppdrag	18 315	900	19 215
Sum inntekter	5 453 614	2 462 652	7 916 266
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	130 786	51 774	182 560
Avskrivninger	63 297	25 057	88 354
Forretningsførerhonorar	177 154	70 130	247 284
Tilleggstjenester forretningsfører	24 471	9 687	34 159
Revisjonshonorar	15 519	6 143	21 662
Vaktmestertjenester	272 873	162 516	435 389
Drift og vedlikehold	1 104 692	577 841	1 682 533
TV og/eller internett	207 060	81 968	289 028
Forsikringer	522 209	244 082	766 291
Kommunale avgifter	980 441	388 125	1 368 566
Energi/strøm	213 048	0	213 048
Kontingent Boligbyggelag	28 799	11 401	40 200
Administrasjonskostnader	27 706	13 579	41 285
Sum kostnader	3 768 055	1 642 304	5 410 359
Driftsresultat	1 685 559	820 348	2 505 908
Finansielle poster			
Renteinntekter	3 434	-494	2 940
Rentekostnader	421 689	243 813	665 502
Netto finanskostnader	418 255	244 307	662 561
Resultat	1 267 305	576 042	1 843 346

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
Disponible midler 01.01.	-674 669	1 023 910	-1 698 577
Resultat	1 843 346	1 267 305	576 042
Opptak lån	30 800 000	26 500 000	4 300 000
Avdrag lån	-23 987 496	-23 714 998	-272 498
Aktiverte ansakffelser	-3 463 249	-1 286 995	-2 176 254
Tilbakeføring av avskrivning	88 354	63 297	25 057
Endringer disponible midler	5 280 955	2 828 608	2 452 347
Disponible midler 31.12.	4 606 286	4 276 859	329 429

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensås II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tjensås II

Styreleder	Audhild Wigestrand (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Karen Steffensen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Leif Eriksen (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensås II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås IIs 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: H1 016-JFDGK-PCWY0-1HA2P-CJ70E-VYEFA



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

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

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

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

Stavanger, 8. mars 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

2022-03-08 20:26:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1016-JFDGK-PCWY0-1HA2P-CJ70E-VYEFA

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 Tjensås II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås IIs 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: H1 016-JFDGK-PCWY0-1HA2P-CJ70E-VYEFA



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

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

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

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

Stavanger, 8. mars 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

2022-03-08 20:26:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1016-JFDGK-PCWY0-1HA2P-CJ70E-VYEFA

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>