



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 474 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJENSVOLL HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Trond Olav Stave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 480	331 940
Sum inntekter		419 480	331 940
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	314 410	266 363
Sum kostnader		314 410	266 364
Driftsresultat		105 070	65 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 649	3 482
Netto finans		-5 649	-3 482
Årsresultat	3	110 719	69 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 200 000	18 200 000
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		54 412	9 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 525	135 957
Sum omløpsmidler		248 937	145 525
SUM EIENDELER		18 448 937	18 345 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		180 791	70 072
Sum egenkapital	5	215 791	105 072
Øvrig langsiktig gjeld		18 200 000	18 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 200 000	18 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 980	23 514
Annen kortsiktig gjeld		6 166	16 940
Sum kortsiktig gjeld		33 146	40 454
Sum gjeld		18 233 146	18 240 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 448 937	18 345 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365933

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 474 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJENSVOLL HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trond Olav Stave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 931 474 928
TJENSVOLL HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 480	331 940
Sum inntekter		419 480	331 940
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	314 410	266 363
Sum kostnader		314 410	266 364
Driftsresultat		105 070	65 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 649	3 482
Netto finans		-5 649	-3 482
Årsresultat	3	110 719	69 058



Organisasjonsnr: 931 474 928
TJENSVOLL HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 200 000	18 200 000
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		54 412	9 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 525	135 957
Sum omløpsmidler		248 937	145 525
SUM EIENDELER		18 448 937	18 345 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		180 791	70 072
Sum egenkapital	5	215 791	105 072
Øvrig langsiktig gjeld		18 200 000	18 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 200 000	18 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 980	23 514
Annen kortsiktig gjeld		6 166	16 940
Sum kortsiktig gjeld		33 146	40 454
Sum gjeld		18 233 146	18 240 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 448 937	18 345 525



Organisasjonsnr: 931 474 928
TJENSVOLL HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



1002 Tjensvoll Hageby borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		375 480	331 940	0
Tilskudd		44 000	0	0
Sum inntekter		419 480	331 940	0
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		16 873	14 894	0
Revisjonshonorar	1	9 091	8 601	0
Vaktmestertjenester		34 862	0	0
Drift og vedlikehold	2	85 996	94 383	0
TV og/eller internett		8 316	6 940	0
Forsikringer		40 525	33 515	0
Kommunale avgifter		0	15 389	0
Energi/strøm		111 180	89 594	0
Administrasjonskostnader		7 567	3 047	0
Sum kostnader		314 410	266 364	0
Driftsresultat		105 070	65 576	0
Finansielle poster				
Renteinntekter		5 649	3 482	0
Netto finanskostnader		-5 649	-3 482	0
Resultat	3	110 719	69 058	0

Årsregnskap



1002 Tjensvoll Hageby borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	4	18 200 000	18 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		10 412	9 568
Andre fordringer		44 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		194 525	135 957
Sum omløpsmidler		248 937	145 525
SUM EIENDELER		18 448 937	18 345 525

Balanse 2025



1002 Tjensvoll Hageby borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		166 391	70 072
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		14 400	0
Sum egenkapital	5	215 791	105 072
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		18 200 000	18 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 200 000	18 200 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 000
Leverandørgjeld		26 980	23 514
Annen kortsiktig gjeld		6 166	9 940
Sum kortsiktig gjeld		33 146	40 454
Sum gjeld		18 233 146	18 240 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 448 937	18 345 525

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Trond Olav Stave
Styreleder

Gunn Tone Dubland
Styremedlem

Gro Kristin Ellingsen
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 1002 Tjensvoll Hageby borettslag

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.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

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 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 1002 Tjensvoll Hageby borettslag



Noter 1002 Tjensvoll Hageby borettslag

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	48 955	23 799
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 983	18 708
6630 Vedlikehold uteområde	724	7 748
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 565	38 139
6780 Drifts- og serviceavtaler	15 581	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	7 188	5 990
Sum	85 996	94 383

Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	96 319	69 058
Innskudd av øremerkede midler	14 400	0
Endring disponible midler	110 719	69 058
Omløpsmidler	248 937	145 525
Kortsiktig gjeld	33 146	40 454
Disponible midler	215 791	105 072

Noter 1002 Tjensvoll Hageby borettslag



Noter 1002 Tjensvoll Hageby borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 200 000
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Andelskapital	35 000	0	35 000
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	14 400	14 400	0
Egenkapital	166 391	96 319	70 072
Sum Egenkapital	215 791	110 719	105 072

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 1002 Tjensvoll Hageby borettslag



Resultat og balanse med noter for Tjensvoll Hageby borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tjensvoll Hageby borettslag

Styreleder	Trond Olav Stave (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Gro Kristin Ellingsen (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Gunn Tone Dubland (sign.)	27.02.2026



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 Tjensvoll Hageby borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjensvoll Hageby borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Oslo
Arendal
Bergen

Drammen
Hamar

Molde
Stavanger

Trondheim
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: NJ8W1-FAD24-VCNC8-3TTC0-8PYT1-ZRJ14



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NJ8W1-FAD24-VCNC8-3TTC0-8PYT1-ZRJ14



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: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-02 11:07:29 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NJ8W1-FAD24-VCNC8-3TTC0-8PYT1-ZRJ14

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.