



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karen Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 020 081	7 985 073
Sum inntekter		8 030 581	7 998 835
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	96 386	96 386
Annen driftskostnad	2,3,4	4 685 177	4 343 769
Sum kostnader		5 009 762	4 668 355
Driftsresultat		3 020 819	3 330 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		200 745	56 001
Sum finanskostnader		1 584 645	926 477
Netto finans		1 383 900	870 476
Ordinært resultat før skattekostnad		3 010 318	3 316 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 010 318	3 316 718
Årsresultat	5	1 636 919	2 460 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	35 893 955	35 893 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	200 804	297 190
Sum varige driftsmidler		36 094 759	36 191 145
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	104 725	104 725
Sum finansielle anleggsmidler		104 725	104 725
Sum anleggsmidler		36 199 484	36 295 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 332	2 300
Andre fordringer		1 357 398	1 402 302
Sum fordringer		1 384 730	1 404 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 603	6 132 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 603	6 132 459
Sum omløpsmidler		8 489 333	7 537 061
SUM EIENDELER		44 688 817	43 832 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 278 899	-3 915 818
Sum opptjent egenkapital		-2 278 899	-3 915 818
Sum egenkapital	7	-2 265 499	-3 902 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 353 996	37 162 737
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 556 996	46 365 737
Sum langsiktig gjeld		45 556 996	46 365 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 241 313	1 213 872
Annen kortsiktig gjeld		156 008	155 741
Sum kortsiktig gjeld		1 397 320	1 369 613
Sum gjeld		46 954 317	47 735 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 688 817	43 832 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371757

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 201 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karen Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTLAGET TJENSÅS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 020 081	7 985 073
Sum inntekter		8 030 581	7 998 835
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	96 386	96 386
Annen driftskostnad	2,3,4	4 685 177	4 343 769
Sum kostnader		5 009 762	4 668 355
Driftsresultat		3 020 819	3 330 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		200 745	56 001
Sum finanskostnader		1 584 645	926 477
Netto finans		1 383 900	870 476
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 010 318	3 316 718
Årsresultat	5	1 636 919	2 460 003



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTSLAGET TJENSÅS II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	35 893 955	35 893 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	200 804	297 190
Sum varige driftsmidler		36 094 759	36 191 145

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	3	104 725	104 725
Sum finansielle anleggsmidler		104 725	104 725

Sum anleggsmidler		36 199 484	36 295 870
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 332	2 300
Andre fordringer		1 357 398	1 402 302
Sum fordringer		1 384 730	1 404 602

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 603	6 132 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 104 603	6 132 459

Sum omløpsmidler		8 489 333	7 537 061
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		44 688 817	43 832 931
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 278 899	-3 915 818
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-2 278 899	-3 915 818
Sum egenkapital	7	-2 265 499	-3 902 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	36 353 996	37 162 737
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 556 996	46 365 737
Sum langsiktig gjeld		45 556 996	46 365 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 241 313	1 213 872
Annen kortsiktig gjeld		156 008	155 741
Sum kortsiktig gjeld		1 397 320	1 369 613
Sum gjeld		46 954 317	47 735 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 688 817	43 832 931



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTLAGET TJENSÅS II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		7 867 404	7 867 404	7 610 206
Tillegg felleskostnader		14 940	14 940	11 340
Lading el-bil		137 737	102 729	130 000
Beboeroppdrag		10 500	13 761	0
Sum inntekter		8 030 581	7 998 835	7 751 546
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	228 200	228 200	285 250
Avskrivninger	6	96 386	96 386	0
Forretningsførerhonorar		263 868	254 460	266 043
Tilleggstjenester forretningsfører		26 159	26 159	26 165
Revisjonshonorar	2	15 939	6 334	13 050
Vaktmestertjenester	3	425 306	404 868	600 745
Drift og vedlikehold	4	718 880	755 244	1 168 178
TV og/eller internett		266 392	287 832	30 552
Renovering		0	0	1 000 000
Forsikringer		1 200 499	919 458	1 194 561
Kommunale avgifter		1 432 799	1 370 772	1 659 122
Energi/strøm		254 243	247 996	195 000
Kontingent Boligbyggelag		40 200	40 200	40 200
Administrasjonskostnader		40 892	30 446	43 600
Sum kostnader		5 009 762	4 668 355	6 522 466
Driftsresultat		3 020 819	3 330 479	1 229 080
Finansielle poster				
Renteinntekter		200 745	56 001	60 000
Rentekostnader		1 584 645	926 477	1 866 615
Netto finanskostnader		1 383 900	870 476	1 806 615
Resultat	5	1 636 919	2 460 003	-577 535

Årsregnskap



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	879 800	879 800
Bygninger	6	20 657 694	20 657 694
Parkeringsanlegg	6	14 356 461	14 356 461
Andre driftsmidler	6	200 804	297 190
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	3	104 725	104 725
Sum anleggsmidler		36 199 484	36 295 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 332	2 300
Forskuddsbetalte kostnader		1 356 598	1 174 725
Andre fordringer		800	227 577
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		7 104 603	6 132 459
Sum omløpsmidler		8 489 333	7 537 061
SUM EIENDELER		44 688 817	43 832 931

Balanse 2023



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		-2 278 899	-3 915 818
Sum egenkapital	7	-2 265 499	-3 902 418
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	6 800 402	7 078 828
Pant- og gjeldsbrev lån	8	29 553 594	30 083 909
Borettsinnskudd		9 203 000	9 203 000
Sum langsiktig gjeld		45 556 996	46 365 737
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 138	4 195
Leverandørgjeld		1 241 313	1 213 872
Påløpne renter		100 012	70 806
Annen kortsiktig gjeld		50 858	80 740
Sum kortsiktig gjeld		1 397 320	1 369 613
Sum gjeld		46 954 317	47 735 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 688 817	43 832 931

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Karen Steffensen
Styreleder

Leif Eriksen
Styremedlem

Leslie Leith Symington
Styremedlem

Balanse 2023



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:

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Sum personalkostnader	228 200	228 200

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 3 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2023	Reegnskap 2022
Inngående per 31.12	104 725	104 725
Netto driftskostnader ved TSS	7 514 748	7 047 846
Innbetalt driftskapital i år	573 228	559 248
Andel drift	425 306	404 868
Gjeld til TSS	Rekke -55 981	Rekke -52 827
Til gode hos TSS	Blokk 203 903	Blokk 207 207

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	264 223	240 420
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	252 053	435 861
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 128	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 814	5 976
6730 Honorar for teknisk rådgivning	36 495	1 375
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	126 815	57 260
6900 Elektronisk kommunikasjon	14 352	14 352
Sum	718 880	755 244

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	1 636 919	2 460 003
Avdrag på lån	-808 741	-995 227
Tilbakeføring av avskrivning	96 386	96 386
Endring disponible midler	924 564	1 561 162
Omløpsmidler	8 489 333	7 537 061
Kortsiktig gjeld	1 397 320	1 369 613
Disponible midler	7 092 013	6 167 449

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12 utgjøre 7.009.631 kroner.



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
Disponible midler 01.01.	6 167 449	5 283 565	883 885
Resultat	1 636 919	851 935	784 984
Opptak lån	0	0	0
Avdrag lån	-808 741	-456 275	-352 466
Aktiverte ansakffelser	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	96 386	69 051	27 335
Endringer disponible midler	924 564	464 710	459 854
Disponible midler 31.12.	7 092 013	5 748 275	1 343 739

Note 6 - Varige driftsmidler

	Carporter	Ladeanlegg	Bygninger	Tomter	Fuglesikring	Fuglesikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 178 230	481 929	26 902 279	879 800	61 646	139 875
Årets tilgang :	0	0	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	281 125	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 178 230	200 804	26 902 279	879 800	61 646	139 875
Årets avskrivninger :	0	96 386	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	1977	1977	2013	2014
Antatt levetid i år :		5				

Nedgravd
avfallscontaineren

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 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	13 400	0	13 400
Egenkapital	-2 278 899	1 636 919	-3 915 818

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
----------------------	----------------	----------------------

Note 7 - Egenkapital

Sum Egenkapital	-2 265 499	1 636 919	-3 902 418
------------------------	-------------------	------------------	-------------------

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen har vært i drift fra 1978. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevist økonomi.styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Resterende opplåning skal finansiere oppføring av carporter, avd. blokk.	Finansiering for oppføring av carporter, avd. rekke	Rekke
Lånenummer:	16363233035	16363233043	13558911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2012
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	3.873 %
Betingelser:	I følge renteendringsbrev fra DNB	I følge renteendringsbrev fra DNB	
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.12.2050	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	26 500 000	4 300 000	9 012 643
Lånesaldo 01.01:	25 883 884	4 200 025	7 078 828
Avdrag i perioden:	456 275	74 040	278 426
Lånesaldo 31.12:	25 427 609	4 125 985	6 800 402
Saldo 5 år frem i tid:	23 104 025	3 748 951	5 471 058

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 45 556 996,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 36 199 484,-.

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



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	137 737	0	137 737
Beboeroppdrag	6 950	3 550	10 500
Sum inntekter	5 565 279	2 465 302	8 030 581
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	163 482	64 718	228 200
Avskrivninger	69 051	27 335	96 386
Forretningsførerhonorar	189 035	74 833	263 868
Tilleggstjenester forretningsfører	18 740	7 419	26 159
Revisjonshonorar	11 419	4 520	15 939
Vaktmestertjenester	277 717	147 589	425 306
Drift og vedlikehold	547 578	171 302	718 880
TV og/eller internett	190 843	75 549	266 392
Forsikringer	889 728	310 771	1 200 499
Kommunale avgifter	1 026 457	406 342	1 432 799
Energi/strøm	254 243	0	254 243
Kontingent Boligbyggelag	28 799	11 401	40 200
Administrasjonskostnader	35 230	5 662	40 892
Sum kostnader	3 702 323	1 307 439	5 009 762
Driftsresultat	1 862 957	1 157 863	3 020 819
Finansielle poster			
Renteinntekter	168 458	32 287	200 745
Rentekostnader	1 179 480	405 165	1 584 645
Netto finanskostnader	1 011 022	372 879	1 383 900
Resultat	851 935	784 984	1 636 919

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensås II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tjensås II

Styreleder	Karen Steffensen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Leif Eriksen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Leslie Leith Symington (sign.)	25.03.2024



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 årsregnskapet for Borettslaget Tjensås II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over disponible midler pr avdeling under note 5 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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: KY74M-3PGTO-NTQAL-VEEZY-CTH24-08J06



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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: K174M-3PQTO-NTQAL-VEEZY-CTH24-08J06



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: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-03 09:11:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K174M-3PGTO-NTQAL-VEEZY-CTH24-08J06

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/validator>