



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 412 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS III
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: Line Katrine Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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		4 387 641	4 233 608
Sum inntekter		4 404 391	4 247 170
Kostnader			
Lønnskostnad	2	150 612	145 333
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	20 997 250	2 622 374
Sum kostnader		21 147 861	2 767 708
Driftsresultat		-16 743 470	1 479 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 158	7 630
Sum finanskostnader		356 147	290 721
Netto finans		353 989	283 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 760 221	1 465 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 760 221	1 465 901
Årsresultat	8	-17 097 460	1 196 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 683 355	23 683 355
Sum varige driftsmidler		23 683 355	23 683 355
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	48 142	48 142
Sum finansielle anleggsmidler		48 142	48 142
Sum anleggsmidler		23 731 497	23 731 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 900	26 472
Andre fordringer		824 713	751 292
Sum fordringer		844 613	777 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 720	3 130 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 720	3 130 276
Sum omløpsmidler		1 975 333	3 908 040
SUM EIENDELER		25 706 830	27 639 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 800	8 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 489 045	5 608 415
Sum opptjent egenkapital		-11 489 045	5 608 415
Sum egenkapital	9	-11 480 245	5 617 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 411 617	14 069 437
Øvrig langsiktig gjeld		7 520 000	7 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 931 617	21 589 437
Sum langsiktig gjeld		34 931 617	21 589 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161 053	382 038
Annen kortsiktig gjeld		94 406	50 848
Sum kortsiktig gjeld		2 255 458	432 886
Sum gjeld		37 187 075	22 022 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 706 830	27 639 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227559

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 412 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSÅS III
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: Line Katrine Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 951 412 201
BORETTSLAGET TJENSÅS III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 387 641	4 233 608
Sum inntekter		4 404 391	4 247 170
Kostnader			
Lønnskostnad	2	150 612	145 333
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	20 997 250	2 622 374
Sum kostnader		21 147 861	2 767 708
Driftsresultat		-16 743 470	1 479 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 158	7 630
Sum finanskostnader		356 147	290 721
Netto finans		353 989	283 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 760 221	1 465 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 760 221	1 465 901
Årsresultat	8	-17 097 460	1 196 371



Organisasjonsnr: 951 412 201
BORETTSLAGET TJENSÅS III

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler

23 683 355
23 683 355

23 683 355
23 683 355

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 7

Sum finansielle
anleggsmidler

48 142
48 142

48 142
48 142

Sum anleggsmidler

23 731 497

23 731 497

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

19 900
824 713
844 613

26 472
751 292
777 764

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 130 720
1 130 720

3 130 276
3 130 276

Sum omløpsmidler

1 975 333

3 908 040

SUM EIENDELER

25 706 830

27 639 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

8 800
8 800

8 800
8 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-11 489 045
-11 489 045

5 608 415
5 608 415

Sum egenkapital 9

-11 480 245

5 617 215



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	27 411 617	14 069 437
Øvrig langsiktig gjeld		7 520 000	7 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 931 617	21 589 437
Sum langsiktig gjeld		34 931 617	21 589 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161 053	382 038
Annen kortsiktig gjeld		94 406	50 848
Sum kortsiktig gjeld		2 255 458	432 886
Sum gjeld		37 187 075	22 022 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 706 830	27 639 537



Organisasjonsnr: 951 412 201
BORETTSLAGET TJENSÅS III

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



132 Borettslaget Tjensås III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		4 301 616	4 158 144	4 678 688
Tillegg felleskostnader		54 705	50 760	56 412
Lading el-bil		31 320	24 704	21 910
Beboeroppdrag		16 750	13 562	0
Sum inntekter		4 404 391	4 247 170	4 757 010
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	150 612	145 333	150 612
Forretningsførerhonorar		188 292	183 696	193 753
Tilleggstjenester forretningsfører		11 839	20 570	33 470
Revisjonshonorar	3	16 993	8 336	8 461
Vaktmestertjenester	7	320 139	267 214	344 164
Drift og vedlikehold	4	332 945	353 601	615 348
TV og/eller internett		373 658	367 416	370 991
Renovering	5	18 101 031	174 052	14 000 000
Forsikringer		349 448	323 540	421 121
Kommunale avgifter		849 052	692 217	924 252
Energi/strøm		340 757	181 974	255 000
Kontingent Boligbyggelag		26 400	26 400	26 400
Administrasjonskostnader	6	86 696	23 358	58 300
Sum kostnader		21 147 861	2 767 708	17 401 872
Driftsresultat		-16 743 470	1 479 463	-12 644 862
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 158	7 630	600
Rentekostnader		356 147	290 721	930 000
Netto finanskostnader		353 989	283 091	929 400
Resultat	8	-17 097 460	1 196 371	-13 574 262

Årsregnskap



132 Borettslaget Tjensås III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	582 014	582 014
Bygninger	1	21 639 131	21 639 131
Parkeringsanlegg	1	1 462 210	1 462 210
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	7	48 142	48 142
Sum anleggsmidler		23 731 497	23 731 497
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		19 900	26 472
Forskuddsbetalte kostnader		802 680	717 984
Andre fordringer		22 033	33 308
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 130 720	3 130 276
Sum omløpsmidler		1 975 333	3 908 040
SUM EIENDELER		25 706 830	27 639 537

Balanse 2021



132 Borettslaget Tjensås III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital		-11 489 045	5 608 415
Sum egenkapital	9	-11 480 245	5 617 215
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	27 411 617	14 069 437
Borettsinnskudd		7 520 000	7 520 000
Sum langsiktig gjeld		34 931 617	21 589 437
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		11 490	10 776
Leverandørgjeld		2 161 053	382 038
Påløpne renter		3 915	2 460
Annen kortsiktig gjeld		79 001	37 612
Sum kortsiktig gjeld		2 255 458	432 886
Sum gjeld		37 187 075	22 022 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 706 830	27 639 537

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Line Katrine Lie
Leder

Kristin Klungtveit
Styremedlem

Harald Log
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Parkeringsanlegg	Nedgravd avfallscontainere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 173 176	582 014	1 462 210	465 955
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 173 176	582 014	1 462 210	465 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 173 176	582 014	1 462 210	465 955
Anskaffelsesår :	1979	1979	1979	2013
Antatt levetid i år :				

Noter 132 Borettslaget Tjensås III



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	132 000	132 000
Arbeidsgiveravgift	18 612	13 333
Sum personalkostnader	150 612	145 333

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	39 864	51 071
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	248 751	294 026
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 610
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	28 205	2 894
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	16 125	0
Sum	332 945	353 601

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renovering Varde Byggeadministrasjon AS/Byggmester Sagen AS rekke	18 101 031	174 052

Omlegging av yttertak, tilleggisolering, utskifting av kledning med tilhørende boder

Note 6 - Administrasjonskostnader

De høye administrasjonskostnadene skyldes honorar for juridisk bistand på 60 096 kroner.

Noter 132 Borettslaget Tjensås III



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Note 7 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående per 31.12	48 142	48 142
Netto driftskostnader ved TSS	6 295 176	6 114 804
Innbetalt driftskapital i år	334 464	296 400
Andel drift	320 139	267 214
Gjeld / Til gode hos TSS	Til Gode rekke 21 783	Til Gode 29 186
	Gjeld blokk 7 458	

Note 8 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-17 097 460	1 196 371
Opptak av lån	14 000 000	0
Avdrag på lån	-657 820	-631 926
Endring disponible midler	-3 755 280	564 445
Omløpsmidler	1 975 333	3 908 040
Kortsiktig gjeld	2 255 458	432 886
Disponible midler	-280 125	3 475 155

På grunn av et stort renoveringsprosjekt er de disponible midlene negative per 31.12.2021. Situasjonen vil være løst i løpet av januar måned når felleskostnadene blir innbetalt.

Noter 132 Borettslaget Tjensås III



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	8 800	0	8 800
Egenkapital	-11 489 045	-17 097 460	5 608 415
Sum Egenkapital	-11 480 245	-17 097 460	5 617 215

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 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 bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Delutbetaling til fakturaer	Blokk	Rekke
Lånenummer:	16362520219	12135947871	12135947898
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2018
Rentesats:	1.60 %	1.75 %	1.75 %
Betingelser:		I følge renteendringsbrev fra DNB	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	10.01.2022	30.12.2042	10.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000	13 400 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 129 517	1 939 920
Avdrag i perioden:	0	461 949	195 872
Opptak i perioden:	14 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	14 000 000	11 667 568	1 744 049
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 295 246	0

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 34 931 617,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 23 731 497,-

Noter 132 Borettslaget Tjensås III



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	2 415 456	1 886 160	4 301 616
Tillegg felleskostnader	0	54 705	54 705
Lading el-bil	28 920	2 400	31 320
Beboeroppdrag	8 650	8 100	16 750
Sum inntekter	2 453 026	1 951 365	4 404 391
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	82 159	68 453	150 612
Forretningsførerhonorar	102 713	85 579	188 292
Tilleggstjenester forretningsfører	6 458	5 381	11 839
Revisjonshonorar	9 270	7 723	16 993
Vaktmestertjenester	174 690	145 449	320 139
Drift og vedlikehold	182 590	150 355	332 945
TV og/eller internett	203 831	169 828	373 658
Renovering	0	18 101 031	18 101 031
Forsikringer	185 111	164 337	349 448
Kommunale avgifter	463 158	385 894	849 052
Energi/strøm	333 026	7 731	340 757
Kontingent Boligbyggelag	14 401	11 999	26 400
Administrasjonskostnader	31 809	54 887	86 696
Sum kostnader	1 789 216	19 358 646	21 147 861
Driftsresultat	663 810	-17 407 281	-16 743 470
Finansielle poster			
Renteinntekter	2 252	-94	2 158
Rentekostnader	194 438	161 709	356 147
Netto finanskostnader	192 186	161 803	353 989
Resultat	471 624	-17 569 084	-17 097 460

Noter 132 Borettslaget Tjensås III



Noter 132 Borettslaget Tjensås III

Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
Disponible midler 01.01.	3 475 155	3 015 188	459 967
Resultat	-17 097 460	471 624	-17 569 084
Opptak lån	14 000 000	0	14 000 000
Avdrag lån	-657 820	-461 949	-195 872
Aktiverte anskaffelse	0	0	0
Endring disponible midler	-3 755 280	9 675	-3 764 956
Disponible midler 31.12.	-280 125	3 024 863	-3 304 989

Noter 132 Borettslaget Tjensås III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tjensås III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tjensås III

Styreleder	Line Katrine Lie (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Ottar Helland (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Harald Log (sign.)	06.03.2022



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 III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås III's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: 2021MQ-0YGOW-KPXES-OHEIN-LWY2P-87WEZ



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, 18. 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

2022-03-18 22:16:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 207MQ-0YGOW-KPXES-OHE1N-LWY2P-87WEZ

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 III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensås III's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: 2021MQ-0YGOIW-KPXES-OHEIN-LWY2P-87WEZ



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, 18. 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

2022-03-18 22:16:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 207MQ-0YGOW-KPXES-OHE1N-LWY2P-87WEZ

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>