



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 985 073	7 897 051
Sum inntekter		7 998 835	7 916 266
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	96 386	88 354
Annen driftskostnad	2,3,4,5	4 343 769	5 139 445
Sum kostnader		4 668 355	5 410 359
Driftsresultat		3 330 479	2 505 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 001	2 940
Sum finanskostnader		926 477	665 502
Netto finans		870 476	662 561
Ordinært resultat før skattekostnad		3 316 718	2 486 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 316 718	2 486 692
Årsresultat	6	2 460 003	1 843 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	35 893 955	35 893 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	297 190	393 575
Sum varige driftsmidler		36 191 145	36 287 530
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	104 725	104 725
Sum finansielle anleggsmidler		104 725	104 725
Sum anleggsmidler		36 295 870	36 392 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 300	14 003
Andre fordringer		1 402 302	1 118 993
Sum fordringer		1 404 602	1 132 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 132 459	4 679 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 132 459	4 679 281
Sum omløpsmidler		7 537 061	5 812 278
SUM EIENDELER		43 832 931	42 204 534

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 915 818	-6 375 822
Sum opptjent egenkapital		-3 915 818	-6 375 822
Sum egenkapital	8	-3 902 418	-6 362 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 162 737	38 157 964
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 365 737	47 360 964
Sum langsiktig gjeld		46 365 737	47 360 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 872	994 351
Annen kortsiktig gjeld		155 741	211 640
Sum kortsiktig gjeld		1 369 613	1 205 991
Sum gjeld		47 735 350	48 566 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 832 931	42 204 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372213

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTSLAGET TJENSÅS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 985 073	7 897 051
Sum inntekter		7 998 835	7 916 266
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	96 386	88 354
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	4 343 769	5 139 445
Sum kostnader		4 668 355	5 410 359
Driftsresultat		3 330 479	2 505 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 001	2 940
Sum finanskostnader		926 477	665 502
Netto finans		870 476	662 561
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 316 718	2 486 692
Årsresultat	6	2 460 003	1 843 346



Sum opptjent egenkapital		-3 915 818	-6 375 822
Sum egenkapital	8	-3 902 418	-6 362 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	37 162 737	38 157 964
Øvrig langsiktig gjeld		9 203 000	9 203 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 365 737	47 360 964
Sum langsiktig gjeld		46 365 737	47 360 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 872	994 351
Annen kortsiktig gjeld		155 741	211 640
Sum kortsiktig gjeld		1 369 613	1 205 991
Sum gjeld		47 735 350	48 566 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 832 931	42 204 534



Organisasjonsnr: 951 201 944
BORETTSLAGET 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



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 2022, 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 2022, 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 disponible midler pr avdeling under note 6 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: LAUJA-KEQI2-VY6VJ-Z6E30-0ZP6P-L1L6



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. Betyggende 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 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 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 5. mars 2023
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

2023-03-05 20:50:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAUJA-KEQI2-VY6VJ-Z6E30-0ZP6P-L1L6

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>



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		7 867 404	7 867 404	7 867 486
Tillegg felleskostnader		14 940	14 940	14 940
Lading el-bil		102 729	14 707	90 000
Beboeroppdrag		13 761	19 215	0
Sum inntekter		7 998 835	7 916 266	7 972 426
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	228 200	182 560	228 200
Avskrivninger	7	96 386	88 354	0
Forretningsførerhonorar		254 460	247 284	263 875
Tilleggstjenester forretningsfører		26 159	34 159	28 440
Revisjonshonorar	2	6 334	21 662	13 050
Vaktmestertjenester	3	404 868	435 389	579 940
Drift og vedlikehold	4	755 244	1 695 689	1 045 792
TV og/eller internett		287 832	289 028	287 833
Renovering		0	0	1 500 000
Forsikringer		919 458	766 291	1 156 615
Kommunale avgifter		1 370 772	1 368 566	1 571 002
Energi/strøm		247 996	213 048	210 000
Kontingent Boligbyggelag		40 200	40 200	40 200
Administrasjonskostnader	5	30 446	28 129	26 000
Sum kostnader		4 668 355	5 410 359	6 950 947
Driftsresultat		3 330 479	2 505 908	1 021 479
Finansielle poster				
Renteinntekter		56 001	2 940	14 000
Rentekostnader		926 477	665 502	1 491 000
Netto finanskostnader		870 476	662 561	1 477 000
Resultat	6	2 460 003	1 843 346	-455 521

Årsregnskap



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	879 800	879 800
Bygninger	7	20 657 694	20 657 694
Parkeringsanlegg	7	14 356 461	14 356 461
Andre driftsmidler	7	297 190	393 575
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	3	104 725	104 725
Sum anleggsmidler		36 295 870	36 392 256
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 300	14 003
Forskuddsbetalte kostnader		1 174 725	910 815
Andre fordringer		227 577	208 178
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 132 459	4 679 281
Sum omløpsmidler		7 537 061	5 812 278
SUM EIENDELER		43 832 931	42 204 534

Balanse 2022



126 Borettslaget Tjensås II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		-3 915 818	-6 375 822
Sum egenkapital	8	-3 902 418	-6 362 422
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	7 078 828	7 357 964
Pant- og gjeldsbrev lån	9	30 083 909	30 800 000
Borettsinnskudd		9 203 000	9 203 000
Sum langsiktig gjeld		46 365 737	47 360 964
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 195	12 740
Leverandørgjeld		1 213 872	994 351
Påløpne renter		70 806	66 988
Annen kortsiktig gjeld		80 740	131 912
Sum kortsiktig gjeld		1 369 613	1 205 991
Sum gjeld		47 735 350	48 566 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 832 931	42 204 534

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Audhild Wigestrand
Styreleder

Leif Eriksen
Styremedlem

Karen Steffensen
Styremedlem

Balanse 2022



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.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	200 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	22 560
Sum personalkostnader	228 200	182 560

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 2022	Reegnskap 2021
Inngående per 31.12	104 725	104 725
Netto driftskostnader ved TSS	7 047 846	6 295 176
Innbetalt driftskapital i år	559 248	559 248
Andel drift	404 868	435 389
Gjeld til TSS	Rekke -52 827	Rekke -73 140
Til gode hos TSS	Blokk 207 207	Blokk 196 999

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	0	50 001
6360 Renhold	240 420	227 142
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	435 861	986 118
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	262 601
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 976	33 009
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 375	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	57 260	123 663
6900 Elektronisk kommunikasjon	14 352	13 156
Sum	755 244	1 695 689

Note 5 - Administrasjonskostnader

Styret har avholdt en styremiddag med en kostnad på 5.500 kroner.

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	2 460 003	1 843 346
Opptak av lån	0	30 800 000
Avdrag på lån	-995 227	-23 987 496
Aktiverte anskaffelser	0	-3 463 249
Tilbakeføring av avskrivning	96 386	88 354
Endring disponible midler	1 561 162	5 280 955
Omløpsmidler	7 537 061	5 812 278
Kortsiktig gjeld	1 369 613	1 205 991
Disponible midler	6 167 449	4 606 286

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12 utgjøre 6.072.667 kroner.



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Disponible midler pr. avdeling

	Totalt	Blokk	Rekke
Disponible midler 01.01.	4 606 286	4 276 859	329 429
Resultat	2 460 003	1 553 771	906 232
Opptak lån	0		0
Avdrag lån	-995 227	-616 116	-379 111
Aktiverte ansakffelser	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	96 286	69 051	27 335
Endringer disponible midler	1 561 162	1 006 706	554 456
Disponible midler 31.12.	6 167 449	5 283 565	883 885

Note 7 - 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	184 739	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 178 230	297 190	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
avfallscontainere

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 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	13 400	0	13 400
Egenkapital	-3 915 818	2 460 004	-6 375 822

Noter 126 Borettslaget Tjensås II



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
--	----------------------	----------------	----------------------

Note 8 - Egenkapital

Sum Egenkapital	-3 902 418	2 460 004	-6 362 422
------------------------	-------------------	------------------	-------------------

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 bevisst økonomi.styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Noter 126 Borettslaget Tjensås II

Note 9 - 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:	3.74 %	3.74 %	2.485 %
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:	26 500 000	4 300 000	7 357 964
Avdrag i perioden:	616 116	99 975	279 136
Lånesaldo 31.12:	25 883 884	4 200 025	7 078 828
Saldo 5 år frem i tid:	23 096 936	3 747 803	5 573 442

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 46 365 737,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 36 295 870,-.

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	102 729	0	102 729
Beboeroppdrag	13 761	0	13 761
Sum inntekter	5 537 083	2 461 752	7 998 835
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	163 482	64 718	228 200
Avskrivninger	69 051	27 335	96 386
Forretningsførerhonorar	182 295	72 165	254 460
Tilleggstjenester forretningsfører	18 740	7 419	26 159
Revisjonshonorar	4 538	1 796	6 334
Vaktmestertjenester	262 665	142 203	404 868
Drift og vedlikehold	547 840	207 404	755 244
TV og/eller internett	206 203	81 629	287 832
Forsikringer	651 216	268 242	919 458
Kommunale avgifter	982 021	388 751	1 370 772
Energi/strøm	247 996	0	247 996
Kontingent Boligbyggelag	28 799	11 401	40 200
Administrasjonskostnader	26 181	4 265	30 446
Sum kostnader	3 391 028	1 277 327	4 668 355
Driftsresultat	2 146 055	1 184 425	3 330 479
Finansielle poster			
Renteinntekter	51 033	4 968	56 001
Rentekostnader	643 316	283 161	926 477
Netto finanskostnader	592 283	278 193	870 476
Resultat	1 553 771	906 232	2 460 003

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.)	03.03.2023
Styremedlem	Karen Steffensen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Leif Eriksen (sign.)	03.03.2023