



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 890 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRISTUBBEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 000	237 600
Sum inntekter		252 000	237 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	110 047	126 424
Sum kostnader		123 739	140 116
Driftsresultat		128 261	97 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		671	1 221
Annen finansinntekt		1 525	1 442
Sum finansinntekter		2 196	2 663
Annen rentekostnad		20 353	25 308
Sum finanskostnader		20 353	25 308
Netto finans		-18 157	-22 645
Ordinært resultat før skattekostnad		110 104	74 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 104	74 839
Årsresultat		110 103	74 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 103	74 841
Sum overføringer og disponeringer		110 103	74 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 174 907	4 174 907
Sum varige driftsmidler		4 174 907	4 174 907
Sum anleggsmidler		4 174 907	4 174 907
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 490	193 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 490	193 460
Sum omløpsmidler		228 490	193 460
SUM EIENDELER		4 403 397	4 368 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 019 522	1 909 419
Sum opptjent egenkapital		2 019 522	1 909 419
Sum egenkapital	11	2 020 122	1 910 019
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	761 082	837 190
Øvrig langsiktig gjeld		1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 381 082	2 457 190
Sum langsiktig gjeld		2 381 082	2 457 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 063	440
Annen kortsiktig gjeld		130	719
Sum kortsiktig gjeld		2 193	1 159
Sum gjeld		2 383 275	2 458 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 403 397	4 368 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442276

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 890 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRISTUBBEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 000	237 600
Sum inntekter		252 000	237 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	110 047	126 424
Sum kostnader		123 739	140 116
Driftsresultat		128 261	97 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		671	1 221
Annen finansinntekt		1 525	1 442
Sum finansinntekter		2 196	2 663
Annen rentekostnad		20 353	25 308
Sum finanskostnader		20 353	25 308
Netto finans		-18 157	-22 645
Ordinært resultat før skattekostnad		110 104	74 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 104	74 839
Årsresultat		110 103	74 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 103	74 841
Sum overføringer og disponeringer		110 103	74 841



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

4 174 907

4 174 907

Sum varige driftsmidler

4 174 907

4 174 907

Sum anleggsmidler

4 174 907

4 174 907

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

228 490

193 460

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

228 490

193 460

Sum omløpsmidler

228 490

193 460

SUM EIENDELER

4 403 397

4 368 367

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 019 522

1 909 419

Sum opptjent egenkapital

2 019 522

1 909 419

Sum egenkapital

11

2 020 122

1 910 019

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

761 082

837 190

Øvrig langsiktig gjeld

1 620 000

1 620 000

Sum annen langsiktig gjeld

2 381 082

2 457 190

Sum langsiktig gjeld

2 381 082

2 457 190



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 063	440
Annen kortsiktig gjeld	130	719
Sum kortsiktig gjeld	2 193	1 159
Sum gjeld	2 383 275	2 458 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 403 397	4 368 367



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Tyristubben II Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	192 302	193 569
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	110 103	74 841
Opptak lån / avdrag på lån	-76 108	-76 108
Årets endring i disponible midler	33 995	-1 267
Disponible midler 31.12	226 297	192 302



Resultatregnskap Tyristubben II Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		252 000	237 600	252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	237 600	252 000	252 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	1 692	1 692	1 410	1 410
Styrehonorar	2	12 000	12 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 109	3 980	4 500	5 000
Honorar forretningsfører		35 556	34 416	35 553	36 335
Medlemskontingent NB-BO		1 500	1 500	1 500	1 500
Vedlikehold	4	362	19 693	22 500	12 000
Kjøp av tjenester	5	6 113	8 913	10 000	15 000
Tv/bredbånd		22 680	22 659	23 760	24 840
Forsikringer	6	12 793	11 648	13 117	14 110
Kommunale avgifter	7	19 230	16 096	16 800	17 670
Strøm og annen energi		5 392	5 106	5 000	5 000
Andre driftskostnader	8	2 312	2 413	3 767	10 765
Sum driftskostnader		123 739	140 115	147 907	153 630
Driftsresultat		128 261	97 485	104 093	98 370
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		671	1 221	1 000	0
Andre finansinntekter		1 525	1 442	0	0
Rentekostnader		20 353	25 308	28 636	22 262
Sum finansinntekter / finanskostnader		-18 158	-22 644	-27 636	-22 262
Årets resultat		110 103	74 841	76 457	76 108
Disponering:					
Overført annen egenkapital		110 103	74 841	0	0
Sum disponeringer		-110 103	-74 841	0	0

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	165 700	165 700
Bygninger	9	4 009 207	4 009 207
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 174 907	4 174 907
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		228 490	193 460
Sum omløpsmidler		228 490	193 460
SUM EIENDELER		4 403 397	4 368 367

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818

**Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2020-12**

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 019 522	1 909 419
Sum egenkapital	11	2 020 122	1 910 019
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	761 082	837 190
Borettsinnskudd		1 620 000	1 620 000
Sum langsiktig gjeld		2 381 082	2 457 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 063	440
Påløpne renter		130	130
Annen kortsiktig gjeld		0	589
Sum kortsiktig gjeld		2 193	1 159
Sum gjeld		2 383 275	2 458 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 403 397	4 368 367

Sted: _____, dato: _____

Gulbrand Bråthen
Styreleder_____
Hege Haugestad
Styremedlem_____
Bodil Sønju
Styremedlem



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692
Sum	1 692

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	12 000
Sum	12 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 109
Sum	4 109

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	362
Sum	362

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6780 Snøbrøyting og strøing	6 113
Sum	6 113



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	12 604
7520 Premie brl. sikringsordning	189
Sum	12 793

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7764 Feieavgift	2 250
7765 Renovasjonsavgift	16 980
Sum	19 230

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6800 Kontorrekvisita	775
6940 Porto	120
7721 Årsmøtet	318
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 099
Sum	2 312

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	165 700
1100 Bygninger	4 009 207
Sum	4 174 907

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt
	AS
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	12123585303
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 408 000
Lånesaldo 01.01:	837 190
Avdrag i perioden:	76 108
Lånesaldo 31.12:	761 082
Saldo 5 år frem i tid:	380 541

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123585303	6	126 847	761 082

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	2 019 522	1 909 419
SUM EGENKAPITAL	2 020 122	1 910 019

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Tyristubben II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyristubben II Borettslag

Styreleder	Gulbrand Bråthen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Hege Haugestad (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Bodil Sønju (sign.)	01.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tyristubben II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tyristubben II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: GLTY-1FY5K-XDJWJ-S32X4-1JE4N-BFU36



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 07:49:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: GLTY-1FY5K-XDJWJ-S32X4-1JE4N-BFU36

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>