



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 857 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		590 976	528 528
Sum inntekter		590 976	528 528
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	200 055	229 113
Sum kostnader		200 055	229 112
Driftsresultat		390 921	299 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 139	81
Sum finansinntekter		1 139	81
Annen finanskostnad		310 601	214 642
Sum finanskostnader		310 601	214 642
Netto finans		-309 461	-214 560
Ordinært resultat før skattekostnad		81 459	84 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 459	84 854
Årsresultat		81 460	84 855
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		81 460	84 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 240 000	23 240 000
Maskiner og anlegg	5	17 249	0
Sum varige driftsmidler		23 257 249	23 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	8 025	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 025	0
Sum anleggsmidler		23 265 274	23 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 370	51 206
Sum fordringer		29 370	51 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 704	222 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 704	222 473
Sum omløpsmidler		280 074	273 679
SUM EIENDELER		23 545 348	23 513 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	232 116	150 656
Sum opptjent egenkapital		232 116	150 656
Sum egenkapital	8	272 116	190 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	11 620 000	11 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 620 000	11 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 756	81 725
Annen kortsiktig gjeld		2 476	1 298
Sum kortsiktig gjeld		33 232	83 023
Sum gjeld		23 273 232	23 323 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 545 348	23 513 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718127

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 857 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 28.08.2023



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		590 976	528 528
Sum inntekter		590 976	528 528
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	200 055	229 113
Sum kostnader		200 055	229 112
Driftsresultat		390 921	299 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 139	81
Sum finansinntekter		1 139	81
Annen finanskostnad		310 601	214 642
Sum finanskostnader		310 601	214 642
Netto finans		-309 461	-214 560
Ordinært resultat før skattekostnad		81 459	84 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 459	84 854
Årsresultat		81 460	84 855
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		81 460	84 855



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 240 000	23 240 000
Maskiner og anlegg	5	17 249	0
Sum varige driftsmidler		23 257 249	23 240 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	8 025	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 025	0

Sum anleggsmidler		23 265 274	23 240 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 370	51 206
Sum fordringer		29 370	51 206

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 704	222 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 704	222 473

Sum omløpsmidler		280 074	273 679
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 545 348	23 513 679
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	232 116	150 656
Sum opptjent egenkapital		232 116	150 656

Sum egenkapital	8	272 116	190 656
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	11 620 000	11 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 620 000	11 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 756	81 725
Annen kortsiktig gjeld		2 476	1 298
Sum kortsiktig gjeld		33 232	83 023
Sum gjeld		23 273 232	23 323 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 545 348	23 513 679



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Styret i Tyrivegen Hage Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 10.05.2023 kl. 18:00

Tyrivegen

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Tyrivegen Hage Borettslag for 2022

Generell informasjon

Tyrivegen Hage Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Nome kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Magne Bjerva, C/O Bjerva Eiendom AS
Styremedlem, Kjell Åge Ripegut, BIRGITTES GATE 33
Styremedlem, Thomas Høiseth, Bakkaneriset 24

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerde saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Tyrivegen Hage Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	190 656	105 800
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	81 460	84 855
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	750	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-17 999	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 025	0
C: Årets endring disponible midler	56 186	84 855
D: Disponible midler 31.12.	246 842	190 656
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	246 842	190 656



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		266 976	237 984	267 000	363 900
Innkrevde felleskostnader renter		324 000	290 544	324 000	581 400
Sum inntekter		590 976	528 528	591 000	945 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		20 088	19 500	20 100	20 900
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Brøyting - strøing		30 125	67 875	50 000	50 000
Vedlikehold	2	0	0	24 000	24 000
Kabel-tv		41 028	43 228	37 800	41 500
Forsikring		27 706	26 140	28 300	30 000
Kommunale avgifter		63 328	60 276	63 300	76 000
Energi, strøm		6 588	4 143	6 400	7 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		999	0	0	0
Andre driftskostnader	3	3 290	2 131	16 700	18 200
Avskrivninger	4	750	0	0	0
Sum driftskostnader		200 055	229 112	252 600	274 000
Driftsresultat		390 921	299 416	338 400	671 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 139	81	100	700
Rentekostnad		310 601	214 642	324 000	581 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-309 461	-214 560	-323 900	-580 700
Årsresultat		81 460	84 855	14 500	90 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		81 460	84 855	0	0
Sum overføringer		81 460	84 855	0	0

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	21 890 000	21 890 000
Tomter	6, 11	1 350 000	1 350 000
Andre driftsmidler	5	17 249	0
Sum varige driftsmidler		23 257 249	23 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	8 025	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 025	0
Sum anleggsmidler		23 265 274	23 240 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 370	51 206
Sum fordringer		29 370	51 206
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		250 704	222 473
Sum bankinnskudd og liknende		250 704	222 473
Sum omløpsmidler		280 074	273 679
SUM EIENDELER		23 545 348	23 513 679

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	8	232 116	150 656
Sum egenkapital	8	272 116	190 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	10, 11	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 756	81 725
Påløpne renter		2 476	1 298
Sum kortsiktig gjeld		33 232	83 023
Sum gjeld		23 273 232	23 323 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 545 348	23 513 679

Porsgrunn 31.12.2022
Tyrivegen Hage Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magne Bjerva
Leder

Thomas Høiseth
Styremedlem

Kjell Åge Ripegut
Styremedlem

Tyrivegen Hage Borettslag



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 434	1 401
Sum	3 290	2 131

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	750	0
Sum	750	0

Note 5 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	17 999
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 249
Årets avskrivninger :	750
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 890 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	8 025	0
Sum	8 025	0

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	232 116	150 656
Sum	272 116	190 656

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107185290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	11 620 000
Lånesaldo 01.01:	11 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 620 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107185290	4	1 530 000	6 120 000
	4	1 375 000	5 500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107185290 har første avdrag 30.12.2040 med kr 95 609	4	1 530 000	4 196
	4	1 375 000	3 771

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum	11	11 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum	23 240 000	23 240 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 350 000	1 350 000
Bygninger, garasjer og boder	21 890 000	21 890 000
Sum	23 240 000	23 240 000

Tyrivegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tyrivegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyrivegen Hage Borettslag

Styreleder	Magne Bjerva (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Kjell Åge Ripegutu (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Thomas Høiseth (sign.)	22.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tyrivegen Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrivegen Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZAV21-2DJMB-0JEW6-685MD-YNH03-Y5NOA



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZAV2T-2DJMB-0JEW6-68SMD-YNF03-Y5NOA

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>



Disponible midler for Tyrivegen Hage Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	190 656	105 800
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	81 460	84 855
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	750	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-17 999	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 025	0
C: Årets endring disponible midler	56 186	84 855
D: Disponible midler 31.12.	246 842	190 656
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	246 842	190 656



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		266 976	237 984	267 000	363 900
Innkrevde felleskostnader renter		324 000	290 544	324 000	581 400
Sum inntekter		590 976	528 528	591 000	945 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		20 088	19 500	20 100	20 900
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Brøyting - strøing		30 125	67 875	50 000	50 000
Vedlikehold	2	0	0	24 000	24 000
Kabel-tv		41 028	43 228	37 800	41 500
Forsikring		27 706	26 140	28 300	30 000
Kommunale avgifter		63 328	60 276	63 300	76 000
Energi, strøm		6 588	4 143	6 400	7 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		999	0	0	0
Andre driftskostnader	3	3 290	2 131	16 700	18 200
Avskrivninger	4	750	0	0	0
Sum driftskostnader		200 055	229 112	252 600	274 000
Driftsresultat		390 921	299 416	338 400	671 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 139	81	100	700
Rentekostnad		310 601	214 642	324 000	581 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-309 461	-214 560	-323 900	-580 700
Årsresultat		81 460	84 855	14 500	90 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		81 460	84 855	0	0
Sum overføringer		81 460	84 855	0	0

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	21 890 000	21 890 000
Tomter	6, 11	1 350 000	1 350 000
Andre driftsmidler	5	17 249	0
Sum varige driftsmidler		23 257 249	23 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	8 025	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 025	0
Sum anleggsmidler		23 265 274	23 240 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 370	51 206
Sum fordringer		29 370	51 206
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		250 704	222 473
Sum bankinnskudd og liknende		250 704	222 473
Sum omløpsmidler		280 074	273 679
SUM EIENDELER		23 545 348	23 513 679

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	8	232 116	150 656
Sum egenkapital	8	272 116	190 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	10, 11	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 756	81 725
Påløpne renter		2 476	1 298
Sum kortsiktig gjeld		33 232	83 023
Sum gjeld		23 273 232	23 323 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 545 348	23 513 679

Porsgrunn 31.12.2022
Tyrivegen Hage Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magne Bjerva
Leder

Thomas Høiseth
Styremedlem

Kjell Åge Ripegut
Styremedlem

Tyrivegen Hage Borettslag



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 434	1 401
Sum	3 290	2 131

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	750	0
Sum	750	0

Note 5 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	17 999
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 249
Årets avskrivninger :	750
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 890 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	8 025	0
Sum	8 025	0

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	232 116	150 656
Sum	272 116	190 656

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107185290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	11 620 000
Lånesaldo 01.01:	11 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 620 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107185290	4	1 530 000	6 120 000
	4	1 375 000	5 500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107185290 har første avdrag 30.12.2040 med kr 95 609	4	1 530 000	4 196
	4	1 375 000	3 771

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum	11	11 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum	23 240 000	23 240 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 350 000	1 350 000
Bygninger, garasjer og boder	21 890 000	21 890 000
Sum	23 240 000	23 240 000

Tyrivegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tyrivegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyrivegen Hage Borettslag

Styreleder	Magne Bjerva (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Kjell Åge Ripegutu (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Thomas Høiseth (sign.)	22.03.2023