



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	203 538	122 675
Sum kostnader		217 230	136 367
Driftsresultat		34 770	115 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	342
Annen finansinntekt		1 522	1 556
Sum finansinntekter		1 570	1 898
Annen rentekostnad		20 738	16 064
Sum finanskostnader		20 738	16 064
Netto finans		-19 168	-14 166
Ordinært resultat før skattekostnad		15 602	101 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 602	101 467
Årsresultat		15 602	101 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 602	101 468
Sum overføringer og disponeringer		15 602	101 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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			
Fordringer			
Kundefordringer		3 370	0
Sum fordringer		3 370	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 825	252 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 825	252 830
Sum omløpsmidler		188 195	252 830
SUM EIENDELER		4 363 102	4 427 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 136 592	2 120 990
Sum opptjent egenkapital		2 136 592	2 120 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	2 137 192	2 121 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	608 866	684 974
Øvrig langsiktig gjeld		1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 228 866	2 304 974
Sum langsiktig gjeld		2 228 866	2 304 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 877	1 043
Annen kortsiktig gjeld	13	-4 833	130
Sum kortsiktig gjeld		-2 956	1 173
Sum gjeld		2 225 910	2 306 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 363 102	4 427 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383774

Enheten

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

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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	203 538	122 675
Sum kostnader		217 230	136 367
Driftsresultat		34 770	115 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	342
Annen finansinntekt		1 522	1 556
Sum finansinntekter		1 570	1 898
Annen rentekostnad		20 738	16 064
Sum finanskostnader		20 738	16 064
Netto finans		-19 168	-14 166
Ordinært resultat før skattekostnad		15 602	101 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 602	101 467
Årsresultat		15 602	101 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 602	101 468
Sum overføringer og disponeringer		15 602	101 468



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

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

Fordringer

Kundefordringer

3 370

0

Sum fordringer

3 370

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

184 825

252 830

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

184 825

252 830

Sum omløpsmidler

188 195

252 830

SUM EIENDELER

4 363 102

4 427 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 136 592

2 120 990

Sum opptjent egenkapital

2 136 592

2 120 990

Sum egenkapital

11

2 137 192

2 121 590

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

608 866

684 974



Øvrig langsiktig gjeld		1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 228 866	2 304 974
Sum langsiktig gjeld		2 228 866	2 304 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 877	1 043
Annen kortsiktig gjeld	13	-4 833	130
Sum kortsiktig gjeld		-2 956	1 173
Sum gjeld		2 225 910	2 306 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 363 102	4 427 737



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

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



Til generalforsamlingen i
Tyristubben II Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tyristubben II Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 15.602. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 7.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



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.

	Ar 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	251 657	226 297
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	15 602	101 468
Opptak lån / avdrag på lån	-76 108	-76 108
Årets endring i disponible midler	-60 506	25 360
Disponible midler 31.12	191 151	251 657



Resultatregnskap Tyristubben II Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		252 000	252 000	252 000	270 000
Sum inntekter		252 000	252 000	252 000	270 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	1 692	1 692	1 410	1 692
Styrehonorar	2	12 000	12 000	10 000	12 000
Revisjonshonorar	3	3 250	4 114	5 000	3 400
Honorar forretningsfører		37 608	36 336	37 607	38 698
Medlemskontingent NB-BO		1 500	1 500	1 500	1 500
Vedlikehold	4	82 071	11 584	77 000	53 000
Kjøp av tjenester	5	8 278	6 094	15 000	15 000
Tv/bredbånd		22 680	22 680	24 840	24 840
Forsikringer	6	15 340	13 711	16 500	19 529
Kommunale avgifter	7	17 003	17 490	18 210	19 968
Strøm og annen energi	8	5 844	7 483	5 000	10 000
Andre driftskostnader	9	9 964	1 683	8 500	11 500
Sum driftskostnader		217 230	136 366	220 567	211 127
Driftsresultat		34 770	115 634	31 433	58 873
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		48	342	0	0
Andre finansinntekter		1 522	1 556	0	0
Rentekostnader		20 738	16 064	19 978	26 543
Sum finansinntekter / finanskostnader		-19 168	-14 166	-19 978	-26 543
Årets resultat		15 602	101 468	11 455	32 330
Disponering:					
Overført annen egenkapital		15 602	101 468	0	0
Sum disponeringer		-15 602	-101 468	0	0

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	165 700	165 700
Bygninger	10	4 009 207	4 009 207
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 174 907	4 174 907
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 370	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		184 825	252 830
Sum omløpsmidler		188 195	252 830
SUM EIENDELER		4 363 102	4 427 737

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 136 592	2 120 990
Sum egenkapital	11	2 137 192	2 121 590
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	608 866	684 974
Borettsinnskudd		1 620 000	1 620 000
Sum langsiktig gjeld		2 228 866	2 304 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 877	1 043
Påløpne renter		130	130
Annen kortsiktig gjeld	13	-4 963	0
Sum kortsiktig gjeld		-2 956	1 173
Sum gjeld		2 225 910	2 306 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 363 102	4 427 737

Sted: _____, dato: _____

Gulbrand Bråthen
Styreleder

Hege Haugestad
Styremedlem

Bodil Sønju
Styremedlem

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



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 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692
Sum	1 692

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2022
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 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	79 459
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 613
Sum	82 071

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 010
6780 Snøbrøyting og strøing	7 268
Sum	8 278



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 6 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	15 138
7520 Premie brl. sikringsordning	202
Sum	15 340

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7765 Renovasjonsavgift	17 003
Sum	17 003

Note 8 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	5 844
Sum	5 844

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6500 Verktøy og redskaper	6 338
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	1 879
6940 Porto og distribusjonskostnader	165
7720 Generalforsamling	382
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
Sum	9 964

Note 10 - Eiendom

	Ar 2022
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 11 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	2 136 592	2 120 990
SUM EGENKAPITAL	2 137 192	2 121 590

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

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt
	AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	12123585303
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 408 000
Lånesaldo 01.01:	684 974
Avdrag i perioden:	76 108
Lånesaldo 31.12:	608 866
Saldo 5 år frem i tid:	228 325

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123585303	6	101 478	608 868

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2998 Periodisering	-4 963
Sum	-4 963

Annen kortsiktig gjeld er en kreditering fra kraftselskapet.



Resultat og balanse med noter for Tyristubben II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyristubben II Borettslag

Styreleder	Gulbrand Bråthen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Hege Haugestad (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Bodil Sønju (sign.)	06.03.2023