



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 569 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	507 360	474 144
Sum inntekter		507 360	474 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	36 512
Annen driftskostnad	3,4,5,6	271 695	487 427
Sum kostnader		315 053	523 939
Driftsresultat		192 307	-49 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 104	-79
Annen finansinntekt		2 189	2 035
Sum finansinntekter		3 293	1 956
Annen rentekostnad		127 253	75 784
Sum finanskostnader		127 253	75 784
Netto finans		-123 960	-73 828
Ordinært resultat før skattekostnad		68 347	-123 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 347	-123 623
Årsresultat		68 347	-123 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 348	-123 622
Sum overføringer og disponeringer		68 348	-123 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 862 931	3 862 931
Sum varige driftsmidler		3 862 931	3 862 931
Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		43 716	0
Sum fordringer		43 716	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 636	616 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 636	616 082
Sum omløpsmidler		614 352	616 082
SUM EIENDELER		4 477 283	4 479 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 051 245	982 897
Sum opptjent egenkapital		1 051 245	982 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	1 052 045	983 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 472 594	2 572 987
Øvrig langsiktig gjeld		920 000	920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 392 594	3 492 987
Sum langsiktig gjeld		3 392 594	3 492 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 265	0
Skyldige offentlige avgifter		2 186	2 135
Annen kortsiktig gjeld		194	194
Sum kortsiktig gjeld		32 645	2 329
Sum gjeld		3 425 239	3 495 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 477 284	4 479 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580728

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 569 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	507 360	474 144
Sum inntekter		507 360	474 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	36 512
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	271 695	487 427
Sum kostnader		315 053	523 939
Driftsresultat		192 307	-49 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 104	-79
Annen finansinntekt		2 189	2 035
Sum finansinntekter		3 293	1 956
Annen rentekostnad		127 253	75 784
Sum finanskostnader		127 253	75 784
Netto finans		-123 960	-73 828
Ordinært resultat før skattekostnad		68 347	-123 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 347	-123 623
Årsresultat		68 347	-123 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 348	-123 622
Sum overføringer og disponeringer		68 348	-123 622



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 862 931	3 862 931
Sum varige driftsmidler		3 862 931	3 862 931

Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		43 716	0
Sum fordringer		43 716	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 636	616 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 636	616 082

Sum omløpsmidler		614 352	616 082
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 477 283	4 479 013
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 051 245	982 897
Sum opptjent egenkapital		1 051 245	982 897

Sum egenkapital	8	1 052 045	983 697
-----------------	---	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 472 594	2 572 987
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	920 000	920 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 392 594	3 492 987
Sum langsiktig gjeld	3 392 594	3 492 987
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 265	0
Skyldige offentlige avgifter	2 186	2 135
Annen kortsiktig gjeld	194	194
Sum kortsiktig gjeld	32 645	2 329
Sum gjeld	3 425 239	3 495 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 477 284	4 479 013



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler Tyristubben 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 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	613 752	852 975
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	68 348	-123 622
Opptak lån / avdrag på lån	-100 393	-115 601
Årets endring i disponible midler	-32 045	-239 223
Disponible midler 31.12	581 707	613 752



Resultatregnskap Tyristubben Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	507 360	474 144	507 360	568 224
Sum inntekter		507 360	474 144	507 360	568 224
Kostnader					
Personalkostnader	2	43 358	36 512	36 512	43 358
Kommunale avgifter		25 420	22 670	26 624	28 224
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	107 329	351 289	72 000	48 000
Løpende driftskostnader	4	15 300	6 750	12 000	15 000
Administrativ konsulentbistand	5	53 143	51 226	52 766	55 632
Digitale tjenester		40 928	30 240	33 120	61 920
Forsikringer		24 915	20 580	25 254	27 587
Andre driftskostnader	6	4 660	4 672	16 000	12 400
Sum driftskostnader		315 052	523 938	274 276	292 121
Driftsresultat		192 308	-49 794	233 084	276 103
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 104	-79	0	0
Andre finansinntekter		2 189	2 035	0	0
Rentekostnader		127 253	75 784	117 910	175 409
Sum finansinntekter / finanskostnader		-123 960	-73 828	-117 910	-175 409
Årets resultat		68 348	-123 622	115 174	100 694
Disponering:					
Overført annen egenkapital		68 348	-123 622	0	0
Sum disponeringer		68 348	-123 622	0	0

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	276 500	276 500
Bygninger	7	3 586 431	3 586 431
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		43 716	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		569 054	614 542
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 582	1 540
Sum omløpsmidler		614 352	616 082
SUM EIENDELER		4 477 284	4 479 013

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		1 051 245	982 897
Sum egenkapital	8	1 052 045	983 697
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	2 472 594	2 572 987
Borettsinnskudd		920 000	920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 265	0
Skyldig off. myndigheter		2 186	2 135
Påløpne renter		194	194
Sum gjeld		3 425 239	3 495 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 477 284	4 479 013

Sted: _____, dato: _____

Sigmund Vassend
Styreleder

Tor Håkon Standnes
Styremedlem

Unni Røste
Styremedlem

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Noter Tyristubben Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Tyristubben Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	507 360	474 144
Sum	507 360	474 144

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	38 000	32 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	4 512
Sum	43 358	36 512

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	580
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	161 500
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 836	2 613
6640 Periodisk vedlikehold	94 493	186 596
Sum	107 329	351 289

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	15 300	6 750
Sum	15 300	6 750

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	49 368	47 976
Sum	53 143	51 226



Noter Tyristubben Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6800 Kontorrekvisita	730	800
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	232
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 000	2 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	730	440
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	4 660	4 672

Note 7 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	276 500	276 500
1100 Bygninger	3 586 431	3 586 431
Sum	3 862 931	3 862 931

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.

Note 8 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	1 051 245	982 897
SUM EGENKAPITAL	1 052 045	983 697

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



Noter Tyristubben Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Løpende vedlikehold og refinansiering lån 1212.11.21040 12138683921
Lånenummer:	12138683921
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 572 987
Avdrag i perioden:	100 393
Lånesaldo 31.12:	2 472 594
Saldo 5 år frem i tid:	1 907 444

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138683921	8	309 074	2 472 592

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Tyristubben Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyristubben Borettslag

Styreleder	Sigmund Vassend (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Tor Håkon Standnes (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Unni Røste (sign.)	15.02.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Tyristubben Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tyristubben Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 68.348. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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. 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, 15. februar 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor