



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 144	474 144
Sum inntekter		474 144	474 144
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 512	29 006
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	226 241	953 086
Sum kostnader		262 753	982 092
Driftsresultat		211 391	-507 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 293	4 541
Annen finansinntekt		2 100	2 046
Sum finansinntekter		3 393	6 587
Annen rentekostnad		52 802	64 528
Sum finanskostnader		52 802	64 528
Netto finans		-49 409	-57 941
Ordinært resultat før skattekostnad		161 982	-565 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 982	-565 889
Årsresultat		161 982	-565 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 982	-565 888
Sum overføringer og disponeringer		161 982	-565 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	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			
Kundefordringer		100	100
Sum fordringer		100	100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	833 282	822 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 282	822 475
Sum omløpsmidler		833 382	822 576
SUM EIENDELER		4 696 314	4 685 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 106 519	944 537
Sum opptjent egenkapital		1 106 519	944 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	1 107 319	945 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 688 587	2 816 052
Øvrig langsiktig gjeld		920 000	920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 608 587	3 736 052
Sum langsiktig gjeld		3 608 587	3 736 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	-21 914	1 875
Skyldige offentlige avgifter		2 126	2 048
Annen kortsiktig gjeld		194	194
Sum kortsiktig gjeld		-19 593	4 118
Sum gjeld		3 588 994	3 740 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 314	4 685 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429841

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 144	474 144
Sum inntekter		474 144	474 144
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	36 512	29 006
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	226 241	953 086
Sum kostnader		262 753	982 092
Driftsresultat		211 391	-507 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 293	4 541
Annen finansinntekt		2 100	2 046
Sum finansinntekter		3 393	6 587
Annen rentekostnad		52 802	64 528
Sum finanskostnader		52 802	64 528
Netto finans		-49 409	-57 941
Ordinært resultat før skattekostnad		161 982	-565 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 982	-565 889
Årsresultat		161 982	-565 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 982	-565 888
Sum overføringer og disponeringer		161 982	-565 888



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

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

Kundefordringer

100

100

Sum fordringer

100

100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

833 282

822 475

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

833 282

822 475

Sum omløpsmidler

833 382

822 576

SUM EIENDELER

4 696 314

4 685 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 106 519

944 537

Sum opptjent egenkapital

1 106 519

944 537

Sum egenkapital

11

1 107 319

945 337

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

2 688 587

2 816 052



Øvrig langsiktig gjeld		920 000	920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 608 587	3 736 052
Sum langsiktig gjeld		3 608 587	3 736 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	-21 914	1 875
Skyldige offentlige avgifter		2 126	2 048
Annen kortsiktig gjeld		194	194
Sum kortsiktig gjeld		-19 593	4 118
Sum gjeld		3 588 994	3 740 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 314	4 685 507



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	818 458	1 510 937
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	161 982	-565 888
Opptak lån / avdrag på lån	-127 465	-126 591
Årets endring i disponible midler	34 518	-692 479
Disponible midler 31.12	852 975	818 458



Resultatregnskap Tyristubben Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		474 144	474 144	474 144	474 144
Sum inntekter		474 144	474 144	474 144	474 144
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	4 512	3 422	4 230	4 230
Styrehonorar	2	32 000	25 584	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 114	4 109	6 000	6 000
Honorar forretningsfører		46 350	45 354	46 353	47 975
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	4	92 926	818 551	72 000	72 000
Kjøp av tjenester	5	6 094	6 113	12 000	12 000
Tv/bredbånd		30 240	30 240	33 120	33 120
Forsikringer	6	18 422	17 356	19 200	20 500
Kommunale avgifter	7	23 320	26 683	23 560	24 016
Andre driftskostnader	8	2 775	2 680	14 000	14 000
Sum driftskostnader		262 752	982 092	262 463	265 841
Driftsresultat		211 392	-507 948	211 681	208 303
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 293	4 541	1 000	0
Andre finansinntekter		2 100	2 046	0	0
Rentekostnader		52 802	64 528	79 794	80 562
Sum finansinntekter / finanskostnader		-49 409	-57 941	-78 794	-80 562
Årets resultat		161 982	-565 888	132 887	127 741
Disponering:					
Overført annen egenkapital		161 982	-565 888	0	0
Sum disponeringer		-161 982	565 888	0	0

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	276 500	276 500
Bygninger	9	3 586 431	3 586 431
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		100	100
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	831 742	821 017
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 540	1 458
Sum omløpsmidler		833 382	822 576
SUM EIENDELER		4 696 314	4 685 507

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		1 106 519	944 537
Sum egenkapital	11	1 107 319	945 337
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	2 688 587	2 816 052
Borettsinnskudd		920 000	920 000
Sum langsiktig gjeld		3 608 587	3 736 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	-21 914	1 875
Skyldig off. myndigheter		2 126	2 048
Påløpne renter		194	194
Sum kortsiktig gjeld		-19 593	4 118
Sum gjeld		3 588 994	3 740 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 696 314	4 685 507

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 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 Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512
Sum	4 512

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

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

Note 2 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	32 000
Sum	32 000

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 114
Sum	4 114

Note 4 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	25 921
6603 Vedlikehold elektro	750
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 955
6640 Periodisk vedlikehold	63 300
Sum	92 926

Periodisk vedlikehold gjelder nye ytterdører med montering



Noter Tyristubben Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6780 Snøbrøyting og strøing	6 094
Sum	6 094

Note 6 - Forsikring

	Ar 2021
7501 Huseier-fullverdi	18 066
7520 Premie brl. sikringsordning	356
Sum	18 422

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7765 Renovasjonsavgift	23 320
Sum	23 320

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6800 Kontorrekvisita	970
6940 Porto	186
7720 Generalforsamling	370
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 262
7790 Andre kostnader	-13
Sum	2 775

Note 9 - Eiendom

	Ar 2021
1150 Tomter	276 500
1100 Bygninger	3 586 431
Sum	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.



Noter Tyristubben Borettslag

Note 10 - Innestående på driftskonto

	Ar 2021
1920 Bankinnskudd DNB	11 141
1930 Driftskonto Boligbanken	820 601
Sum	831 742

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	800	800
Opp tjent egenkapital	1 106 519	944 537
SUM EGENKAPITAL	1 107 319	945 337

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:	Løpende vedlikehold og refinansiering lån 1212.11.21040 12138683921
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 816 052
Avdrag i perioden:	127 465
Lånesaldo 31.12:	2 688 587
Saldo 5 år frem i tid:	2 026 791

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138683921	8	336 073	2 688 584

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter Tyristubben Borettslag

Note 13 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	-21 914
Sum	-21 914

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

Leverandørgjeld tilgode pga. kreditnota refundert i 2022.



Resultat og balanse med noter for Tyristubben Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyristubben Borettslag

Styreleder	Sigmund Vassend (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Tor Håkon Standnes (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Unni Røste (sign.)	15.02.2022



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

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 161.982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 16.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor