



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	273 750	252 000
Sum inntekter		273 750	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	550 463	203 538
Sum kostnader		564 155	217 230
Driftsresultat		-290 405	34 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	48
Annen finansinntekt		1 638	1 522
Sum finansinntekter		1 663	1 570
Annen rentekostnad		41 482	20 738
Sum finanskostnader		41 482	20 738
Netto finans		-39 819	-19 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-330 224	15 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-330 224	15 602
Årsresultat		-330 224	15 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 223	15 602
Sum overføringer og disponeringer		-330 223	15 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	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		0	3 370
Andre fordringer		45 136	0
Sum fordringer		45 136	3 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 466	184 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 466	184 825
Sum omløpsmidler		359 602	188 195
SUM EIENDELER		4 534 509	4 363 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 806 369	2 136 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 806 369	2 136 592
Sum egenkapital	9	1 806 969	2 137 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 079 753	608 866
Øvrig langsiktig gjeld		1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 699 753	2 228 866
Sum langsiktig gjeld		2 699 753	2 228 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 537	1 877
Annen kortsiktig gjeld		2 250	-4 833
Sum kortsiktig gjeld		27 787	-2 956
Sum gjeld		2 727 540	2 225 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 534 509	4 363 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580729

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 890 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRISTUBBEN II 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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	273 750	252 000
Sum inntekter		273 750	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	550 463	203 538
Sum kostnader		564 155	217 230
Driftsresultat		-290 405	34 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	48
Annen finansinntekt		1 638	1 522
Sum finansinntekter		1 663	1 570
Annen rentekostnad		41 482	20 738
Sum finanskostnader		41 482	20 738
Netto finans		-39 819	-19 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-330 224	15 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-330 224	15 602
Årsresultat		-330 224	15 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 223	15 602
Sum overføringer og disponeringer		-330 223	15 602



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	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		0	3 370
Andre fordringer		45 136	0
Sum fordringer		45 136	3 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 466	184 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 466	184 825
Sum omløpsmidler		359 602	188 195
SUM EIENDELER		4 534 509	4 363 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 806 369	2 136 592
Sum opptjent egenkapital		1 806 369	2 136 592
Sum egenkapital	9	1 806 969	2 137 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 079 753	608 866



Øvrig langsiktig gjeld	1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 699 753	2 228 866
Sum langsiktig gjeld	2 699 753	2 228 866
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25 537	1 877
Annen kortsiktig gjeld	2 250	-4 833
Sum kortsiktig gjeld	27 787	-2 956
Sum gjeld	2 727 540	2 225 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 534 509	4 363 102



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II 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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Tyristubben II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tyristubben II Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 330.223. 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 forretningsførerens 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.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

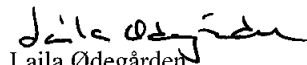
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 05. mars 2024
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 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	191 151	251 657
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-330 223	15 602
Opptak lån / avdrag på lån	470 887	-76 108
Årets endring i disponible midler	140 664	-60 506
Disponible midler 31.12	331 815	191 151



Resultatregnskap Tyristubben II Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	273 750	252 000	270 000	324 000
Sum inntekter		273 750	252 000	270 000	324 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	13 692	13 692	13 692	13 692
Kommunale avgifter		19 066	17 003	19 968	21 168
Strøm og annen energi	3	10 812	5 844	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	410 597	82 071	53 000	53 000
Løpende driftskostnader	5	15 813	7 268	15 000	15 000
Administrativ konsulentbistand	6	42 475	41 868	42 098	44 387
Digitale tjenester		27 792	22 680	24 840	43 128
Forsikringer		18 647	15 340	19 529	21 288
Andre driftskostnader	7	5 261	11 464	13 000	11 800
Sum driftskostnader		564 154	217 230	211 127	233 463
Driftsresultat		-290 404	34 770	58 873	90 537
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		25	48	0	0
Andre finansinntekter		1 638	1 522	0	0
Rentekostnader		41 482	20 738	26 543	72 326
Sum finansinntekter / finanskostnader		-39 819	-19 168	-26 543	-72 326
Årets resultat		-330 223	15 602	32 330	18 211
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-330 223	15 602	0	0
Sum disponeringer		-330 223	15 602	0	0

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	165 700	165 700
Bygninger	8	4 009 207	4 009 207
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 174 907	4 174 907
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 370
Fordringer ansatte		13 692	0
Andre fordringer		31 444	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		314 466	184 825
Sum omløpsmidler		359 602	188 195
SUM EIENDELER		4 534 509	4 363 102

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		1 806 369	2 136 592
Sum egenkapital	9	1 806 969	2 137 192
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 079 753	608 866
Borettsinnskudd		1 620 000	1 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 537	1 877
Påløpne renter		0	130
Annen kortsiktig gjeld		2 250	-4 963
Sum gjeld		2 727 541	2 225 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 534 509	4 363 102

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 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. Vårige 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.

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



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	273 750	252 000
Sum	273 750	252 000

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Sum	13 692	13 692

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	10 812	5 844
Sum	10 812	5 844

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	214 858	79 459
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	105 738	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 613
6640 Periodisk vedlikehold	90 001	0
Sum	410 597	82 071

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	15 813	7 268
Sum	15 813	7 268



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	38 700	37 608
6711 Honorar administrative tjenester	0	1 010
Sum	42 475	41 868

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	1 499	6 338
6550 Driftsmateriale	198	1 879
6800 Kontorrekvisita	210	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	165
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 500	1 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	654	382
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	5 261	11 464

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	165 700	165 700
1100 Bygninger	4 009 207	4 009 207
Sum	4 174 907	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.

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	1 806 369	2 136 592
SUM EGENKAPITAL	1 806 969	2 137 192

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



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering og vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	96660159948	12123585303
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	6.10 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2048	28.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	1 408 000
Lånesaldo 01.01:	0	608 866
Avdrag i perioden:	20 247	608 866
Opptak i perioden:	1 100 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 079 753	0
Saldo 5 år frem i tid:	973 392	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159948	6	179 959	1 079 754

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Tyristubben II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyristubben II Borettslag

Styreleder	Gulbrand Bråthen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Bodil Sønju (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Hege Haugestad (sign.)	04.03.2024