



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 612 706  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYSSE BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Låstad  
5282 LONEVÅG

### 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: Rune Tysse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### 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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 684 692	91 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 684 692</b>	<b>91 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		218 385	
Lønnskostnad	1	210 315	53 907
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	556 038	126 149
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	914 115	123 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 854</b>	<b>303 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-214 161</b>	<b>-212 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 464	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 464</b>	<b>181</b>
Annen rentekostnad		1 253 250	181 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 253 250</b>	<b>181 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 245 786</b>	<b>-181 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 459 948</b>	<b>-393 506</b>
Skattekostnad på resultat	3	-202 106	-71 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 257 842	-321 779
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 414 000	14 041 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	672 000	281 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>31 086 000</b>	<b>14 322 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 086 000</b>	<b>14 322 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 794	
Andre kortsiktige fordringer		157 104	309 677
Konsernfordringer		1 244 695	844 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 436 593</b>	<b>1 154 372</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 314	618 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 314</b>	<b>618 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 794 907</b>	<b>1 772 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 880 907</b>	<b>16 094 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100)	4, 5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5, 6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	4, 6	752 152	440 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>782 152</b>	<b>470 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4, 6		
Annen egenkapital	4, 6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6	1 371 948	114 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 371 948</b>	<b>-114 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-589 796</b>	<b>356 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		114 106
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>114 106</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 392 365	9 644 507
Langsiktig konserngjeld		22 041 986	5 391 275
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 168 842	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 603 193</b>	<b>15 035 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 603 193</b>	<b>15 149 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 756	16 264
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		5 673	22 725
Annen kortsiktig gjeld		761 080	549 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 510</b>	<b>588 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 470 703</b>	<b>15 738 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 880 907</b>	<b>16 094 544</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 612 706  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYSSE BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Låstad  
5282 LONEVÅG

#### 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: Rune Tysse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 917 612 706  
TYSSE BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 684 692	91 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 684 692</b>	<b>91 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		218 385	
Lønnskostnad	1	210 315	53 907
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	556 038	126 149
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	914 115	123 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 854</b>	<b>303 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-214 161</b>	<b>-212 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 464	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 464</b>	<b>181</b>
Annen rentekostnad		1 253 250	181 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 253 250</b>	<b>181 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 245 786</b>	<b>-181 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-202 106	-71 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	4		
Ordinært utbytte	4		



Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 257 842	-321 779
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 257 842</b>	<b>-321 779</b>



Organisasjonsnr: 917 612 706  
TYSSE BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 414 000	14 041 000
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	672 000	281 000
---	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	2	31 086 000	14 322 000
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		31 086 000	14 322 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		34 794	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige fordringer		157 104	309 677
------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer		1 244 695	844 695
-------------------	--	-----------	---------

Sum fordringer		1 436 593	1 154 372
----------------	--	-----------	-----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		358 314	618 172
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 314	618 172
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 794 907	1 772 544
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		32 880 907	16 094 544
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100)	4, 5, 6	30 000	30 000
------------------------------------	---------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4, 5, 6		
---------------------------	---------	--	--

Overkurs	4, 6	752 152	440 152
----------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		782 152	470 152
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	4, 6		
Annen egenkapital	4, 6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6	1 371 948	114 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 371 948</b>	<b>-114 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-589 796</b>	<b>356 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			114 106
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>114 106</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 392 365	9 644 507
Langsiktig konserngjeld		22 041 986	5 391 275
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 168 842	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 603 193</b>	<b>15 035 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 603 193</b>	<b>15 149 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 756	16 264
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		5 673	22 725
Annen kortsiktig gjeld		761 080	549 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 510</b>	<b>588 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 470 703</b>	<b>15 738 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 880 907</b>	<b>16 094 544</b>



Organisasjonsnr: 917 612 706  
TYSSE BOLIGUTLEIE AS

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**

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tysse Boligutleie AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tysse Boligutleie AS som 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 selskapets 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 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 selskapets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Tysse Boligutleie AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 4. juli 2024  
Deloitte AS

**Mats Nøttveit**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Nøttveit, Mats**

**2024-07-04**

Identification

 bankID<sup>™</sup> Nøttveit, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2023 Tysse Boligutleie AS

Org.nr.: 917 612 706



## Tysse Boligutleie AS

### Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	1 684 692	91 485
	Sum driftsinntekter	<u>1 684 692</u>	<u>91 485</u>
	Varekostnad	218 385	0
1	Lønnskostnad	210 315	53 907
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	556 038	126 149
1	Annen driftskostnad	914 115	123 746
	Sum driftskostnader	<u>1 898 854</u>	<u>303 801</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>-214 161</u></b>	<b><u>-212 317</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	7 464	181
	Annen rentekostnad	1 253 250	181 370
	Resultat av finansposter	<u>-1 245 786</u>	<u>-181 189</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>-1 459 948</u></b>	<b><u>-393 506</u></b>
3	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b><u>-202 106</u></b>	<b><u>-71 727</u></b>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>-1 257 842</u></b>	<b><u>-321 779</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Overført fra annen egenkapital	1 257 842	321 779
	Sum overføringer	<u>-1 257 842</u>	<u>-321 779</u>



**Tysse Boligutleie AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 414 000	14 041 000
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	672 000	281 000
2	Sum varige driftsmidler	<u>31 086 000</u>	<u>14 322 000</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>31 086 000</u></b>	<b><u>14 322 000</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	34 794	0
	Fordring på konsernselskaper	1 244 695	844 695
	Andre kortsiktige fordringer	157 104	309 677
	Sum fordringer	<u>1 436 593</u>	<u>1 154 372</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>358 314</u></b>	<b><u>618 172</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>1 794 907</u></b>	<b><u>1 772 544</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>32 880 907</u></b>	<b><u>16 094 544</u></b>



**Tysse Boligutleie AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 5, 6	Aksjekapital (300 aksjer à kr 100)	30 000	30 000
4, 6	Overkurs	752 152	440 152
	Sum innskutt egenkapital	<u>782 152</u>	<u>470 152</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Udekket tap	-1 371 948	-114 106
	Sum opptjent egenkapital	<u>-1 371 948</u>	<u>-114 106</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>-589 796</u></b>	<b><u>356 046</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
3	Utsatt skatt	0	114 106
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>0</u>	<u>114 106</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	9 392 365	9 644 507
	Langsiktig gjeld til konsernselskap	22 041 986	5 391 275
7	Øvrig langsiktig gjeld	1 168 842	0
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>32 603 193</u>	<u>15 035 782</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	100 756	16 264
	Skyldige offentlige avgifter	5 673	22 725
	Annen kortsiktig gjeld	761 080	549 621
	Sum kortsiktig gjeld	<u>867 510</u>	<u>588 610</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>33 470 703</u></b>	<b><u>15 738 498</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>32 880 907</u></b>	<b><u>16 094 544</u></b>

Lonevåg, 04.07.2024

\_\_\_\_\_  
Rune Tysse  
styrets leder



## Tysse Boligutleie AS Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr. regnskapsloven § 3-1. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen/tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	183 863	47 246
Arbeidsgiveravgift	25 923	6 661
Andre ytelser	530	0
Sum	210 315	53 907

Selskapet har hatt en deltidsansatt i 2023.



## Tysse Boligutleie AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 155 238	292 910	14 448 149
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 877 430	442 608	17 320 038
Anskaffelseskost 31.12.23	31 032 669	735 518	31 768 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	618 669	63 518	682 187
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	618 669	63 518	682 187
Bokført verdi 31.12.23	30 414 000	672 000	31 086 000
Årets ordinære avskrivninger	504 430	51 608	556 038

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-202 106	-71 727
Skattekostnad ordinært resultat	-202 106	-71 727
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 459 948	-393 506
Permanente forskjeller	53 450	76 744
Endring i midlertidige forskjeller	927 955	-527 934
Mottatt konsernbidrag	400 000	844 695
Skattepliktig inntekt	-78 543	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-88 000	-185 833
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	88 000	185 833
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 459 948	-393 506
Beregnet skatt av resultat før skatt	-321 189	-86 571
Skatteeffekt av permanente forskjeller	11 759	16 884
Sum	-309 430	-69 688



## Tysse Boligutleie AS

### Noter til regnskapet 2023

Effektiv skattesats 21,2 % 17,7 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-400 021	527 934	927 955
Sum	-400 021	527 934	927 955
Akkumulert fremførbart underskudd	-87 814	-9 270	78 543
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	487 834	0	-487 834
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	518 664	518 664
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-107 324	114 106	221 430

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>EK pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>440 152</b>	<b>-114 106</b>	<b>356 046</b>
Årets endring i EK				
Årets resultat			-1 257 842	-1 257 842
Konsernbidrag mottatt		312 000		312 000
<b>EK pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>752 152</b>	<b>-1 371 948</b>	<b>-589 796</b>

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tysse Boligutleie AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum	300		30 000

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tysse AS	300	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %	100 %



**Tysse Boligutleie AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 6 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er tapt. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift, og vil innhente kapital og likviditet fra eiere ved behov.

**Note 7 Pantstillelser og garantier**

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 392 365	9 644 507
<b>Sum</b>	<b>9 392 365</b>	<b>9 644 507</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Fast eiendom	31 086 000	12 000 000
<b>Sum</b>	<b>31 086 000</b>	<b>12 000 000</b>

Selskapets eiendommer er stilt til sikkerhet for kreditor i morselskapet Tysse AS.