



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 857 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 444	590 976
Sum inntekter		780 444	590 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 416	0
Annen driftskostnad	1,3,4	454 771	200 055
Sum kostnader		517 187	200 055
Driftsresultat		263 257	390 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 012	1 139
Sum finansinntekter		3 012	1 139
Annen finanskostnad		550 664	310 601
Sum finanskostnader		550 664	310 601
Netto finans		-547 652	-309 461
Ordinært resultat før skattekostnad		-284 395	81 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 395	81 459
Årsresultat		-284 395	81 460
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-284 395	81 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 240 000	23 240 000
Maskiner og anlegg	5	15 449	17 249
Sum varige driftsmidler		23 255 449	23 257 249
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	16 260	8 025
Sum finansielle anleggsmidler		16 260	8 025
Sum anleggsmidler		23 271 710	23 265 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 134	29 370
Sum fordringer		31 134	29 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 729	250 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 729	250 704
Sum omløpsmidler		161 863	280 074
SUM EIENDELER		23 433 572	23 545 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-52 279	232 116
Sum opptjent egenkapital		-52 279	232 116
Sum egenkapital	12	-12 279	272 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	11 620 000	11 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 620 000	11 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 593	30 756
Skyldige offentlige avgifter		4 785	0
Annen kortsiktig gjeld		9 473	2 476
Sum kortsiktig gjeld		205 852	33 232
Sum gjeld		23 445 852	23 273 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 433 572	23 545 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718935

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 857 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Magne Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 444	590 976
Sum inntekter		780 444	590 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 416	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	454 771	200 055
Sum kostnader		517 187	200 055
Driftsresultat		263 257	390 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 012	1 139
Sum finansinntekter		3 012	1 139
Annen finanskostnad		550 664	310 601
Sum finanskostnader		550 664	310 601
Netto finans		-547 652	-309 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 395	81 459
Årsresultat		-284 395	81 460
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-284 395	81 460



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 240 000	23 240 000
Maskiner og anlegg	5	15 449	17 249
Sum varige driftsmidler		23 255 449	23 257 249

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	16 260	8 025
Sum finansielle anleggsmidler		16 260	8 025

Sum anleggsmidler		23 271 710	23 265 274
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 134	29 370
Sum fordringer		31 134	29 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 729	250 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 729	250 704

Sum omløpsmidler		161 863	280 074
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 433 572	23 545 348
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-52 279	232 116
Sum opptjent egenkapital		-52 279	232 116

Sum egenkapital	12	-12 279	272 116
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	11 620 000	11 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 620 000	11 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 593	30 756
Skyldige offentlige avgifter		4 785	0
Annen kortsiktig gjeld		9 473	2 476
Sum kortsiktig gjeld		205 852	33 232
Sum gjeld		23 445 852	23 273 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 433 572	23 545 348



Organisasjonsnr: 825 857 702
TYRIVEGEN HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tyrivegen Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrivegen Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1PEZY-EWQ7L-AIWPP-037J7-AHCJY-BZ22C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPEZY-EWQ7L-AIWPP-037J7-AHCJY-BZ22C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Tyrivegen Hage Borettslag pr. 31.12.23

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	246 842	190 656
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-284 395	81 460
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 800	750
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-17 999
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 236	-8 025
C: Årets endring disponible midler	-290 831	56 186
D: Disponible midler 31.12.	12	246 842
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-43 989	246 842

Tyrivegen Hage Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		305 944	266 976	363 900	672 200
Innkrevde felleskostnader renter		474 500	324 000	581 400	696 500
Sum inntekter		780 444	590 976	945 300	1 368 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 700
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 713	0	0	4 300
Forretningsførerhonorar		20 892	20 088	20 900	21 900
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 000
Andre lønnskostnader	2	54 703	0	0	30 000
Andre tjenester		15 300	0	0	0
Brøyting - strøing		134 673	30 125	50 000	80 000
Vedlikehold	3	76 406	0	24 000	40 000
Kabel-tv		50 343	41 028	41 500	56 500
Forsikring		29 370	27 706	30 000	31 700
Kommunale avgifter		99 408	63 328	76 000	109 400
Energi, strøm		8 461	6 588	7 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 221	999	0	1 000
Andre driftskostnader		7 076	3 290	18 200	17 500
Avskrivninger	4	1 800	750	0	0
Sum driftskostnader		517 187	200 055	274 000	412 000
Driftsresultat		263 257	390 921	671 300	956 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 012	1 139	700	2 000
Rentekostnad		550 664	310 601	581 400	696 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-547 652	-309 461	-580 700	-694 500
Årsresultat		-284 395	81 460	90 600	262 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-284 395	81 460	0	0
Sum overføringer		-284 395	81 460	0	0

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	21 890 000	21 890 000
Tomter	6, 11	1 350 000	1 350 000
Andre driftsmidler	5	15 449	17 249
Sum varige driftsmidler		23 255 449	23 257 249
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	16 260	8 025
Sum finansielle anleggsmidler		16 260	8 025
Sum anleggsmidler		23 271 710	23 265 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		31 134	29 370
Sum fordringer		31 134	29 370
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		130 729	250 704
Sum bankinnskudd og liknende		130 729	250 704
Sum omløpsmidler		161 863	280 074
SUM EIENDELER		23 433 572	23 545 348

Tyrivegen Hage Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	8	-52 279	232 116
Sum egenkapital	12	-12 279	272 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	10, 11	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		23 240 000	23 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 593	30 756
Skyldig off. myndigheter		4 785	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 078	0
Påløpne renter		3 395	2 476
Sum kortsiktig gjeld		205 852	33 232
Sum gjeld		23 445 852	23 273 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 433 572	23 545 348

Porsgrunn 31.12.2023
Tyrivegen Hage Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magne Bjerva
Leder

Thomas Høiseith
Styremedlem

Kjell Åge Ripegut
Styremedlem

Tyrivegen Hage Borettslag



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	48 625	0
5150 Opptjente feriepenger	6 078	0
Sum	54 703	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	61 698	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 709	0
Sum	76 406	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 800	750
Sum	1 800	750

Note 5 - Andre driftsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 999
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 449
Årets avskrivninger :	1 800
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 890 000	1 350 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 890 000	1 350 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	16 260	8 025
Sum	16 260	8 025

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	-52 279	232 116
Sum	-12 279	272 116

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Borettslaget er nytt og har hatt for lave innkrevde felleskostnader.

Budsjett neste år har et svakt positivt resultat. Det kan bli nødvendig å øke felleskostnadene ytterligere i 2024 for at disponible midler og egenkapitalen skal bli positive i løpet av året.



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107185290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	11 620 000
Lånesaldo 01.01:	11 620 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 620 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 620 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107185290	4	1 530 000	6 120 000
	4	1 375 000	5 500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107185290 har første avdrag 30.12.2040 med kr 79 334	4	1 530 000	3 482
	4	1 375 000	3 129

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		11 620 000	11 620 000
Sum	11	11 620 000	11 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 620 000	11 620 000
Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum	23 240 000	23 240 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 350 000	1 350 000
Bygninger, garasjer og boder	21 890 000	21 890 000
Sum	23 240 000	23 240 000

Tyrivegen Hage Borettslag



Noter for Tyrivegen Hage Borettslag orgnr: 825 857 702

Note 12 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Borettslaget har hatt for lave felleskostnader. Borettslaget kan komme i en situasjon som må løses med opptak av lån, eller ytterligere økning av felleskostnadene.

Tyrivegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tyrivegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyrivegen Hage Borettslag

Styreleder	Magne Bjerva (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Thomas Høiseth (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Kjell Åge Ripegutu (sign.)	15.04.2024