



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	122 675	110 047
Sum kostnader		136 367	123 739
Driftsresultat		115 633	128 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	671
Annen finansinntekt		1 556	1 525
Sum finansinntekter		1 898	2 196
Annen rentekostnad		16 064	20 353
Sum finanskostnader		16 064	20 353
Netto finans		-14 166	-18 157
Ordinært resultat før skattekostnad		101 467	110 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 467	110 104
Årsresultat		101 468	110 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 468	110 103
Sum overføringer og disponeringer		101 468	110 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 830	228 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 830	228 490
Sum omløpsmidler		252 830	228 490
SUM EIENDELER		4 427 737	4 403 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 120 990	2 019 522
Sum opptjent egenkapital		2 120 990	2 019 522
Sum egenkapital	11	2 121 590	2 020 122
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	684 974	761 082
Øvrig langsiktig gjeld		1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 304 974	2 381 082
Sum langsiktig gjeld		2 304 974	2 381 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 043	2 063
Annen kortsiktig gjeld		130	130
Sum kortsiktig gjeld		1 173	2 193
Sum gjeld		2 306 147	2 383 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 427 737	4 403 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216241

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 890 818
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TYRISTUBBEN II 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: Gulbrand Bråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	122 675	110 047
Sum kostnader		136 367	123 739
Driftsresultat		115 633	128 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	671
Annen finansinntekt		1 556	1 525
Sum finansinntekter		1 898	2 196
Annen rentekostnad		16 064	20 353
Sum finanskostnader		16 064	20 353
Netto finans		-14 166	-18 157
Ordinært resultat før skattekostnad		101 467	110 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 467	110 104
Årsresultat		101 468	110 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 468	110 103
Sum overføringer og disponeringer		101 468	110 103



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 830	228 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 830	228 490
Sum omløpsmidler		252 830	228 490
SUM EIENDELER		4 427 737	4 403 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 120 990	2 019 522
Sum opptjent egenkapital		2 120 990	2 019 522
Sum egenkapital	11	2 121 590	2 020 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	684 974	761 082
Øvrig langsiktig gjeld		1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 304 974	2 381 082
Sum langsiktig gjeld		2 304 974	2 381 082



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 043	2 063
Annen kortsiktig gjeld	130	130
Sum kortsiktig gjeld	1 173	2 193
Sum gjeld	2 306 147	2 383 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 427 737	4 403 397



Organisasjonsnr: 942 890 818
TYRISTUBBEN II 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 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 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	226 297	192 302
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	101 468	110 103
Opptak lån / avdrag på lån	-76 108	-76 108
Årets endring i disponible midler	25 360	33 995
Disponible midler 31.12	251 657	226 297



Resultatregnskap Tyristubben II Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		252 000	252 000	252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000	252 000	252 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	1 692	1 692	1 410	1 410
Styrehonorar	2	12 000	12 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 114	4 109	5 000	5 000
Honorar forretningsfører		36 336	35 556	36 335	37 607
Medlemskontingent NB-BO		1 500	1 500	1 500	1 500
Vedlikehold	4	11 584	362	12 000	77 000
Kjøp av tjenester	5	6 094	6 113	15 000	15 000
Tv/bredbånd		22 680	22 680	24 840	24 840
Forsikringer	6	13 711	12 793	14 110	16 500
Kommunale avgifter	7	17 490	19 230	17 670	18 210
Strøm og annen energi	8	7 483	5 392	5 000	5 000
Andre driftskostnader	9	1 683	2 312	10 765	8 500
Sum driftskostnader		136 366	123 739	153 630	220 567
Driftsresultat		115 634	128 261	98 370	31 433
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		342	671	0	0
Andre finansinntekter		1 556	1 525	0	0
Rentekostnader		16 064	20 353	22 262	19 978
Sum finansinntekter / finanskostnader		-14 166	-18 158	-22 262	-19 978
Årets resultat		101 468	110 103	76 108	11 455
Disponering:					
Overført annen egenkapital		101 468	110 103	0	0
Sum disponeringer		-101 468	-110 103	0	0

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	165 700	165 700
Bygninger	10	4 009 207	4 009 207
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 174 907	4 174 907
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		252 830	228 490
Sum omløpsmidler		252 830	228 490
SUM EIENDELER		4 427 737	4 403 397

klientnr. 365 Tyristubben II Borettslag org.nr. 942890818



Balanse - Tyristubben II Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 120 990	2 019 522
Sum egenkapital	11	2 121 590	2 020 122
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	684 974	761 082
Borettsinnskudd		1 620 000	1 620 000
Sum langsiktig gjeld		2 304 974	2 381 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 043	2 063
Påløpne renter		130	130
Sum kortsiktig gjeld		1 173	2 193
Sum gjeld		2 306 147	2 383 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 427 737	4 403 397

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 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 II Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692
Sum	1 692

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 tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	12 000
Sum	12 000

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

Note 3 - Revisjonshonorar

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

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	9 209
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 375
Sum	11 584

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6780 Snøbrøyting og strøing	6 094
Sum	6 094



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	13 522
7520 Premie brl. sikringsordning	189
Sum	13 711

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7765 Renovasjonsavgift	17 490
Sum	17 490

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	7 483
Sum	7 483

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6940 Porto	156
7720 Generalforsamling	318
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 209
Sum	1 683

Note 10 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	165 700
1100 Bygninger	4 009 207
Sum	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.



Noter Tyristubben II Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	2 120 990	2 019 522
SUM EGENKAPITAL	2 121 590	2 020 122

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:	Refinansiering
Lånenummer:	12123585303
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 408 000
Lånesaldo 01.01:	761 082
Avdrag i perioden:	76 108
Lånesaldo 31.12:	684 974
Saldo 5 år frem i tid:	304 433

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123585303	6	114 162	684 972

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.)	28.02.2022
Styremedlem	Bodil Sønju (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hege Haugestad (sign.)	28.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

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 overskudd på kr 101.468. 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.



R Østlandske Revisorer AS

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, 28.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette
Statsautorisert revisor