



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 456 892  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TYRI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tyriveien 15  
4956 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2023 - 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: Vidar Alvestad  
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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader - månedlig betalinger		105 600	0
Innkrevde felleskostnader - utlegg		39 034	0
Annen driftsinntekt		10 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>154 634</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre	1	0	0
Strøm/oppvarming fellesareal		1 260	0
Vask oppganger/fellessareal		7 200	0
Leie programvare og datatjenester		2 438	0
Inventar og utstyr	2	50 854	0
Vedlikehold	3	2 531	0
Beverting arrangementer/dugnad mm.		1 506	0
Forsikringer		1 702	0
Annen driftskostnad		1 931	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 422</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond		85 213	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	30 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 723	0
Sum fordringer		48 723	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 490	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 490	0
Sum omløpsmidler		115 213	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 213</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital 6 andeler a 5 000 kr	4, 5	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond	5	85 213	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>115 213</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 213</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 456 892  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TYRI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tyriveien 15  
4956 RISØR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2023 - 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: Vidar Alvestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 831 456 892  
TYRI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader			
- månedlig betalinger		105 600	0
Innkrevde felleskostnader			
- utlegg		39 034	0
Annen driftsinntekt		10 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>154 634</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre	1	0	0
Strøm/oppvarming			
fellesareal		1 260	0
Vask oppganger/fellesareal		7 200	0
Leie programvare og			
datatjenester		2 438	0
Inventar og utstyr	2	50 854	0
Vedlikehold	3	2 531	0
Beverting arrangementer/ dugnad mm.		1 506	0
Forsikringer		1 702	0
Annen driftskostnad		1 931	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 422</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital/ vedlikeholdsfond		85 213	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 213</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 831 456 892  
TYRI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
	4	30 000	0
<b>Forskuddsbetalte kostnader</b>			
		18 723	0
Sum fordringer		48 723	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		66 490	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 490	0
Sum omløpsmidler		115 213	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 213</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Andelskapital 6 andeler a 5 000 kr</b>			
	4, 5	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Annen egenkapital/vedlikeholdsfond</b>			
	5	85 213	0



Sum opptjent egenkapital	85 213	0
Sum egenkapital	115 213	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 213	0



Organisasjonsnr: 831 456 892  
TYRI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

**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.



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Tyri Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Tyri Borettslag som viser et overskudd på kr 85 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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 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.

#### *Styrets 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 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.



Uavhengig revisors beretning for 2023 for Tyri Borettslag

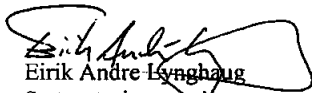
---

## *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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Risør, 4. juli 2024  
Revisjon Sør AS

  
Eirik Andre Lysnghaug  
Statsautorisert revisor



TYRI BORETTSLAG

831 456 892

## Resultatregnskap

	Note	01.04 - 31.12.2023
<b>Driftsinntekter</b>		
Innkrevde felleskostnader - månedlig betalinger		105 600
Innkrevde felleskostnader - utlegg		39 034
Annen driftsinntekt		10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>154 634</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Strøm/oppvarming fellesareal		-1 260
Vask oppganger/fellesareal		-7 200
Leie programvare og datatjenester		-2 438
Inventar og utstyr	2	-50 854
Vedlikehold	3	-2 531
Beverting arrangementer/dugnad mm.		-1 506
Forsikringer		-1 702
Annen driftskostnad		-1 931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-69 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>85 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 213</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond		85 213
<b>Sum overføringer</b>		<b>85 213</b>



TYRI BORETTSLAG  
831 456 892

**Balanse**

	Note	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	4	30 000
Forskuddsbetalte kostnader		18 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 723</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 213</b>



TYRI BORETTSLAG  
831 456 892

## Balanse

	Note	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital 6 andeler a 5 000 kr	4, 5	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond	5	85 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>115 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 213</b>

Risør, 13.03.2024

Vidar Alvestad  
styrets leder

Espen Harald Sommerfelt  
nestleder

Hans Jørgen Næss  
styremedlem

Kim Haakon Møller Akselsen  
styremedlem

Hanne Elisabeth Kraft-  
Johanssen  
styremedlem

Wenche Johannessen  
styremedlem



**TYRI BORETTSLAG**  
831 456 892

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

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.

Disponible midler	01.04 - 31.12.2023
<b>A: Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>0</b>
+ Årets resultat	85 213
+ Andre endringer (innbetalt andelskapital)	30 000
- Avdrag felles gjeld	0
<b>B: Årets endring disponible midler</b>	<b>115 213</b>
<b>C: Disponible midler pr 31.12.</b>	<b>115 213</b>

Spesifikasjon av disponible midler:	01.04 - 31.12.2023
Omløpsmidler	115 213
Kortsiktig gjeld	0
<b>Sum disponible midler pr 31.12.</b>	<b>115 213</b>

Borettslaget har ikke fellesgjeld.

Borettslaget er ikke ferdig seksjonert pr. 31.12.23, og utgjør kun en andel som står på Risør Kommune. Bygget er derfor ikke overført til andelseierne formelt. Vil komme på plass i løpet av 2024.

Da vil innbetalt borettsinnskudd stå som en gjeldspost og motposten vil stå som en eiendel som utgjør eiendommen.



**TYRI BORETTSLAG**  
831 456 892

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

## Note 2 - Inventar og utstyr

<b>Spesifikasjon av inventar og utstyr</b>	<b>01.04 - 31.12.2023</b>
Inventar til fellesrom, gardiner, brannslukkingsapparat, julepynt, kjøkkenutstyr, hyller mm.	50 854

## Note 3 - Vedlikehold

<b>Spesifikasjon av vedlikehold</b>	<b>01.04 - 31.12.2023</b>
Plenfrø, gjerde stolper og beskyttelse til trær	2 531

## Note 4 - Andelskapital/informasjon

Borettslaget er ikke blitt formelt ferdig fordelt pr. 31.12.23. Risør Kommune står som eneste andelseier.

Eiendommen vises derfor ikke som en eiendel i balansen og heller ikke borettsinnskuddet er med som en gjeldspost i balansen.

Inntil videre har vi satt opp innbetalt andelskapital kr. 5 000 pr. andelseier som andelskapital og som en fordring på Risør Kommune.

Det er for 2023 ikke sendt ut oppgaver til andelseiere. Seksjoneringen ligger pr. d.d. hos statens kartverk for å bli tinglyst.

## Note 5 - Egenkapital/vedlikeholdsfond

<b>Egenkapital/vedlikeholdsfond</b>	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum pr. 31.12.</b>
Andelskapital 5000 * 6 andeler	30 000		30 000
Årets resultat		85 213	85 213
<b>Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>85 213</b>	<b>115 213</b>