



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 569 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 144	395 040
Sum inntekter		474 144	395 040
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	29 006	33 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	953 086	481 459
Sum kostnader		982 092	514 689
Driftsresultat		-507 948	-119 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 541	4 521
Annen finansinntekt		2 046	1 987
Sum finansinntekter		6 587	6 508
Annen rentekostnad		64 528	52 448
Sum finanskostnader		64 528	52 448
Netto finans		-57 941	-45 940
Ordinært resultat før skattekostnad		-565 889	-165 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-565 889	-165 589
Årsresultat		-565 888	-165 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-565 888	-165 587
Sum overføringer og disponeringer		-565 888	-165 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 862 931	3 862 931
Sum varige driftsmidler		3 862 931	3 862 931
Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100	101
Andre fordringer		0	19 614
Sum fordringer		100	19 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	822 475	1 493 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		822 475	1 493 259
Sum omløpsmidler		822 576	1 512 975
SUM EIENDELER		4 685 507	5 375 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		944 537	1 510 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		944 537	1 510 425
Sum egenkapital	12	945 337	1 511 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 816 052	2 942 643
Øvrig langsiktig gjeld		920 000	920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 736 052	3 862 643
Sum langsiktig gjeld		3 736 052	3 862 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	0
Skyldige offentlige avgifter		2 048	1 844
Annen kortsiktig gjeld		194	194
Sum kortsiktig gjeld		4 118	2 038
Sum gjeld		3 740 170	3 864 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 685 507	5 375 906



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Tyristubben Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Tyristubben Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UQQ30-HCE3Z-BZ45Q-AXXET-LUZYG-13F5L



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-18 16:47:46Z



Penneo DokumentInokkelt: UQQ30-HCE3Z-B245Q-AXXET-LUZYG-13F5L

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/validate>



Disponible midler Tyristubben 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 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 510 937	116 594
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-565 888	-165 587
Opptak lån / avdrag på lån	-126 591	1 559 930
Årets endring i disponible midler	-692 479	1 394 343
Disponible midler 31.12	818 458	1 510 937



Resultatregnskap Tyristubben Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		474 144	395 040	474 144	474 144
Sum inntekter		474 144	395 040	474 144	474 144
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	3 422	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	25 584	29 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 109	3 980	6 000	6 000
Honorar forretningsfører		45 354	43 908	45 355	46 353
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	4	818 551	347 971	574 000	72 000
Kjøp av tjenester	5	6 113	12 163	12 000	12 000
Tv/bredbånd		30 240	30 212	30 720	33 120
Forsikringer	6	17 356	15 672	17 422	19 200
Kommunale avgifter	7	26 683	19 676	22 400	23 560
Andre driftskostnader	8	2 680	5 877	14 000	14 000
Sum driftskostnader		982 092	514 687	758 127	262 463
Driftsresultat		-507 948	-119 647	-283 983	211 681
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		4 541	4 521	1 000	1 000
Andre finansinntekter		2 046	1 987	0	0
Rentekostnader		64 528	52 448	102 232	79 794
Sum finansinntekter / finanskostnader		-57 941	-45 940	-101 232	-78 794
Årets resultat		-565 888	-165 587	-385 215	132 887
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-565 888	-165 587	0	0
Sum disponeringer		565 888	165 587	0	0



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	276 500	276 500
Bygninger	9	3 586 431	3 586 431
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		100	101
Andre fordringer		0	19 614
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	821 017	1 491 979
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 458	1 280
Sum omløpsmidler		822 576	1 512 975
SUM EIENDELER		4 685 507	5 375 906

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		944 537	1 510 425
Sum egenkapital	12	945 337	1 511 225
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	2 816 052	2 942 643
Borettsinnskudd		920 000	920 000
Sum langsiktig gjeld		3 736 052	3 862 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	0
Skyldig off. myndigheter		2 048	1 844
Påløpne renter		194	194
Sum kortsiktig gjeld		4 118	2 038
Sum gjeld		3 740 170	3 864 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 685 507	5 375 906

Sted: _____, dato: _____

Sigmund Vassend
Styreleder

Tor Håkon Standnes
Styremedlem

Unni Røste
Styremedlem



Noter Tyristubben 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 Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 748
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-326
Sum	3 422

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	25 584
Sum	25 584

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 109
Sum	4 109

Note 4 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	1 875
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	480
6640 Periodisk vedlikehold	816 196
Sum	818 551

Periodisk vedlikehold gjelder arbeid med drenering, isolasjon og utbedring gavlvegg.



Noter Tyristubben Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6780 Snøbrøyting og strøing	6 113
Sum	6 113

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	17 000
7520 Premie brl. sikringsordning	356
Sum	17 356

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	1 793
7764 Feieavgift	2 250
7765 Renovasjonsavgift	22 640
Sum	26 683

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6900 Telekommunikasjon	1 000
6940 Porto	150
7720 Generalforsamling	370
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 160
Sum	2 680

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	276 500
1100 Bygninger	3 586 431
Sum	3 862 931

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 Borettslag

Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2020
1920 Bankinnskudd	821 017
Sum	821 017

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Løpende vedlikehold og refinansiering lån 1212.11.21040 12138683921
Lånenummer:	12138683921
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 942 643
Avdrag i perioden:	126 591
Lånesaldo 31.12:	2 816 052
Saldo 5 år frem i tid:	2 146 921

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138683921	8	352 007	2 816 056

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 12 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	944 537	1 510 425
SUM EGENKAPITAL	945 337	1 511 225

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



Resultat og balanse med noter for Tyristubben Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyristubben Borettslag

Styreleder	Sigmund Vassend (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Tor Håkon Standnes (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Unni Røste (sign.)	15.02.2021