



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 538 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET
TREDJE AKT
Forretningsadresse: v/Per Christian Mortensen
Hjalmar Johansens gate 54
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 643 773	1 557 864
Sum inntekter		1 643 773	1 557 864
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 900	107 900
Annen driftskostnad		1 223 266	1 182 069
Sum kostnader		1 331 166	1 289 969
Driftsresultat		312 607	267 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 299	44 304
Annen finansinntekt		14 206	7 814
Sum finansinntekter		82 505	52 118
Annen finanskostnad			898
Sum finanskostnader		0	898
Netto finans		82 505	51 221
Resultat før skattekostnad		395 113	319 116
Årsresultat		395 113	319 116
Totalresultat		395 113	319 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 113	319 116
Sum overføringer og disponeringer		395 113	319 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		11 400	11 400
Sum finansielle anleggsmidler		11 400	11 400
Sum anleggsmidler		11 400	11 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		91 546	15 400
Krav på innbetaling av selskapskapital		214 230	189 131
Sum fordringer		305 776	204 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 587 536	2 278 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 587 536	2 278 217
Sum omløpsmidler		2 893 313	2 482 749
SUM EIENDELER		2 904 713	2 494 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	2 634 114	2 239 002
Sum opptjent egenkapital		2 634 114	2 239 002
Sum egenkapital		2 634 114	2 239 002
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			
Leverandørgjeld		246 426	203 092
Annen kortsiktig gjeld		24 173	52 055
Sum kortsiktig gjeld		270 598	255 147
Sum gjeld		270 598	255 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 904 713	2 494 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693771

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 538 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET
TREDJE AKT
Forretningsadresse: v/Per Christian Mortensen
Hjalmar Johansens gate 54
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 815 538 722
EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET
TREDJE AKT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 643 773	1 557 864
Sum inntekter		1 643 773	1 557 864
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 900	107 900
Annen driftskostnad		1 223 266	1 182 069
Sum kostnader		1 331 166	1 289 969
Driftsresultat		312 607	267 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 299	44 304
Annen finansinntekt		14 206	7 814
Sum finansinntekter		82 505	52 118
Annen finanskostnad			898
Sum finanskostnader		0	898
Netto finans		82 505	51 221
Resultat før skattekostnad		395 113	319 116
Årsresultat		395 113	319 116
Totalresultat		395 113	319 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 113	319 116
Sum overføringer og disponeringer		395 113	319 116



Organisasjonsnr: 815 538 722
EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET
TREDJE AKT

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		11 400	11 400
Sum finansielle anleggsmidler		11 400	11 400
Sum anleggsmidler		11 400	11 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		91 546	15 400
Krav på innbetaling av selskapskapital		214 230	189 131
Sum fordringer		305 776	204 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 587 536	2 278 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 587 536	2 278 217
Sum omløpsmidler		2 893 313	2 482 749
SUM EIENDELER		2 904 713	2 494 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	2 634 114	2 239 002
Sum opptjent egenkapital		2 634 114	2 239 002
Sum egenkapital		2 634 114	2 239 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 426	203 092
Annen kortsiktig gjeld		24 173	52 055
Sum kortsiktig gjeld		270 598	255 147
Sum gjeld		270 598	255 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 904 713	2 494 149



Organisasjonsnr: 815 538 722
EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET
TREDJE AKT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

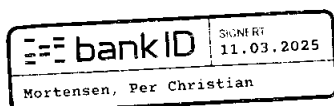
Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

107 - Årsregnskap 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt



ÅRSREGNSKAP 2024

107 - Eierseksjonssameiet

Teaterkvarteret Tredje Akt



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Organisasjonsnr: 815538722



107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 643 773	1 557 864	1 590 390	1 690 118
Sum innkrevde felleskostnader		1 643 773	1 557 864	1 590 390	1 690 118
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	130 000
Personalkostnader	2	7 900	7 900	7 900	10 270
Vedlikehold og reparasjoner	3	276 800	150 823	206 166	353 883
Kabel-TV/Internett		121 212	153 168	121 212	127 273
Renhold		54 476	90 822	95 371	76 266
Energi og brensel	4	208 948	275 701	246 669	243 942
Andre driftskostnader	5	230 238	234 508	253 287	263 276
Revisjonshonorar		6 829	12 501	0	7 170
Føretningsførerhonorar		63 356	54 756	58 589	66 524
Konsulenthonorar		8 375	4 375	6 242	11 725
Andre avg. pliktige honorarer		0	0	6 000	20 000
Forsikring		129 106	132 246	160 000	151 809
Kommunale avgifter	6	123 927	73 169	86 000	114 927
Sum driftskostnader		1 331 166	1 289 969	1 347 436	1 577 066
DRIFTSRESULTAT		312 607	267 895	242 954	113 052
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	82 505	52 118	64 686	22 615
Finanskostnader		0	898	0	0
Netto finansposter		82 505	51 221	64 686	22 615
ÅRSRESULTAT		395 113	319 116	307 640	135 667
Overføringer					
Til annen egenkapital		395 113	319 116	0	0
SUM OVERFØRINGER		395 113	319 116	0	0



107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	11 400	11 400
Sum finansielle anleggsmidler		11 400	11 400
Sum anleggsmidler		11 400	11 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 546	6 480
Andre kortsiktige fordringer	9	214 230	198 051
Sum fordringer		305 776	204 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 587 536	2 278 217
Sum omløpsmidler		2 893 313	2 482 749
SUM EIENDELER		2 904 713	2 494 149
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	2 634 114	2 239 002
Sum egenkapital		2 634 114	2 239 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 426	203 092
Annen kortsiktig gjeld		24 173	52 055
Sum kortsiktig gjeld		270 598	255 147
Sum gjeld		270 598	255 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 904 713	2 494 149

TROMSØ, 31.12.2024

107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Per Christian Mortensen
Styrets leder

Atle Michal Robertsen
Styremedlem

Kurt Krutnes
Styremedlem

Årsregnskap for 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Organisasjonsnr: 815538722



107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 4 eierskifter i regnskapsåret.



107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	1 249 404
Garasje	97 104
Felleskostnad bod	43 776
Internett	118 104
Kontingent bydelsforr.	66 120
Andre inntekter	69 265
Sum Innkrevde felleskostnader	1 643 773

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	100 000
Styrehonorar	100 000
Arbeidsgiveravgift	7 900
Personalkostnader	7 900
Sum Personalkostnader	107 900

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	34 804
Elektro	84 515
Heiskostnader	54 779
Driftsmaterialer	1 875
Sprinkelanlegg	12 319
Brannanlegg	30 807
Leie vaktmester	57 703
Sum Vedlikehold	276 800

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	52 447
Fjernvarme	156 500
Sum Energi og brensel	208 948



107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie container/søppelkjøring	2 671
Vakthold- og alarmtjenester	4 184
Alarm Brann og redning	7 260
Felleskostnad parkeringssameie	138 564
Kontingent bydelsfor.	70 680
Webside - drift	300
Øreavrunding	1
Bankgebyrer	2 604
Andre kostnader	3 975
Sum Andre driftskostnader	230 238

Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	123 927
Sum Kommunale avgifter	123 927

Note 7 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	68 299
Utbytte Gjensidige Forsikring	14 206
Sum Finansinntekter	82 505

Note 8 Finansielle anleggsmidler

	2024
Andel bydelsforening	11 400
Sum Finansielle anleggsmidler	11 400

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	214 230
Sum Andre kortsiktige fordringer	214 230



107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1503.62.08098	831 416
Plasseringskonto 1503.75.94412	1 756 100
Skattetrekkskonto	20
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 587 536

Note 11 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 239 002	2 239 002
Årets resultat	395 113	395 113
Egenkapital 31.12.	2 634 114	2 634 114

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	2 227 602	1 908 486
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	395 113	319 116
Årets endring i disponible midler	395 113	319 116
Disponible midler 31.12	2 622 714	2 095 356
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 893 313	2 482 749
Kortsiktig gjeld	270 598	255 147
Disponible midler	2 622 714	2 227 602



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt som viser et overskudd på kr 395 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 eierseksjonssameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 eierseksjonssameiet 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 eierseksjonssameiets 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.

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



ALFA
REVISJON

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/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 11. mars 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening