



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 257 535  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEATERGT 22 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Mariya  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 049 440	2 064 402
Annen driftsinntekt	2,15, 16	987 614	968 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 037 054</b>	<b>3 033 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 303 703	1 066 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 406 393</b>	<b>1 169 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 661</b>	<b>1 863 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 487	1 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		403 993	380 861
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 506</b>	<b>-379 533</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	1 228 155	1 484 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 18	58 640 947	58 640 947
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 325	22 639
Andre fordringer		222 042	210 812
Sum fordringer		234 367	233 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 321	1 290 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 321	1 290 897
Sum omløpsmidler		1 557 688	1 524 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 198 635</b>	<b>60 165 294</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	15 494 839	14 266 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 494 839</b>	<b>14 266 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 498 339</b>	<b>14 270 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	5 720 588	7 167 173
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17,	38 767 552	38 622 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 488 140</b>	<b>45 789 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 993	62 682
Annen kortsiktig gjeld	19	163 163	42 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 156</b>	<b>105 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 700 296</b>	<b>45 895 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 198 635</b>	<b>60 165 294</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478834

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 257 535  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEATERGT 22 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

**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: Mariya  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

**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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 986 257 535  
TEATERGT 22 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 049 440	2 064 402
Annen driftsinntekt	2, 15, 16	987 614	968 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 037 054</b>	<b>3 033 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 303 703	1 066 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 406 393</b>	<b>1 169 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 661</b>	<b>1 863 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 487	1 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		403 993	380 861
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 506</b>	<b>-379 533</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	1 228 155	1 484 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>



Organisasjonsnr: 986 257 535  
TEATERGT 22 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12, 18			
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 325	22 639
Andre fordringer		222 042	210 812
Sum fordringer		234 367	233 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 321	1 290 897
Sum omløpsmidler		1 557 688	1 524 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 198 635</b>	<b>60 165 294</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital 13		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	14	15 494 839	14 266 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 494 839</b>	<b>14 266 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 498 339</b>	<b>14 270 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 1	5 720 588	7 167 173
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17	38 767 552	38 622 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 488 140</b>	<b>45 789 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 993	62 682
Annen kortsiktig gjeld	19	163 163	42 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 156</b>	<b>105 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 700 296</b>	<b>45 895 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 198 635</b>	<b>60 165 294</b>



Organisasjonsnr: 986 257 535  
TEATERGT 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	12690.00	
Andre ytelser	90000.00	



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Teatergt 22 Borettslag**

## Årsoppgjør 2024

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Teatergt 22 Borettslag org.nr. 986257535



## Resultatregnskap 2024

Teatergt 22 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 049 440	2 064 402	2 092 999	2 093 000
Annenn driftsinntekt	2	1 460	0	2 000	3 000
Nedskrivning IN-gjeld	15, 16	986 154	968 887	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 037 054</b>	<b>3 033 289</b>	<b>2 094 999</b>	<b>2 096 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	102 690	102 690	102 000	102 000
Konsulenttjenester	4	115 861	111 755	105 000	127 000
Kontingenter	5	14 282	14 282	14 000	14 000
Rep og vedlikehold	6	192 065	104 423	115 998	142 000
Forsikringer		1 555	1 615	2 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	16 467	53 200	45 000	45 000
Energi og fyring	8	31 437	33 345	50 000	50 000
Kabel-TV og telefoni	9	183 107	165 589	185 000	200 000
Driftskostnader	10	68 115	72 216	69 999	60 000
Kostnader til fellessameier		614 625	490 564	549 999	640 000
Andre driftskostnader	11	66 189	19 740	15 999	22 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 406 393</b>	<b>1 169 420</b>	<b>1 254 995</b>	<b>1 404 200</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 630 661</b>	<b>1 863 870</b>	<b>840 004</b>	<b>691 800</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 487	1 328	0	0
Finanskostnad		403 993	380 861	310 000	310 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-402 506</b>	<b>-379 533</b>	<b>-310 000</b>	<b>-310 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>	<b>530 004</b>	<b>381 800</b>
Overført til annen egenkapital	14	1 228 155	1 484 337	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 228 155</b>	<b>1 484 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Teatergt 22 Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Teatergt 22 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 18	47 355 947	47 355 947
Tomt	12, 18	11 285 000	11 285 000
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 640 947</b>	<b>58 640 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		222 042	210 812
Kundefordringer		12 325	22 639
Sum fordringer		234 367	233 451
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 323 321	1 290 897
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 557 688</b>	<b>1 524 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 198 635</b>	<b>60 165 294</b>

Balanserapport 2024 for Teatergt 22 Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Teatergt 22 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	3 500	3 500
Annen egenkapital	14	15 494 839	14 266 684
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 498 339</b>	<b>14 270 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	5 720 588	7 167 173
IN-Gjeld	16, 18	21 308 552	21 163 551
Borettsinnskudd	17, 18	17 459 000	17 459 000
Sum langsiktig gjeld		<b>44 488 140</b>	<b>45 789 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 993	62 682
Annen kortsiktig gjeld	19	163 163	42 704
Sum kortsiktig gjeld		<b>212 156</b>	<b>105 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 700 296</b>	<b>45 895 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 198 635</b>	<b>60 165 294</b>

Teatergt 22 Borettslag

Solveig Bergstad  
Styrets leder

Bård Brede Bakken  
Styremedlem

Lasse Rydgren  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Teatergt 22 Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 323 000	1 322 988	1 323 000	1 323 000
Garasje	9 960	9 960	9 999	10 000
Andel renter IN	401 048	371 949	310 000	310 000
Andel avdrag IN	315 432	359 505	450 000	450 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 049 440</b>	<b>2 064 402</b>	<b>2 092 999</b>	<b>2 093 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
El bil/ladeanlegg	1 460	0	2 000	3 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>1 460</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>3 000</b>



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	90 000	90 000	90 000	90 000
	12 690	12 690	12 000	12 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>	<b>102 000</b>	<b>102 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.

Styret har også fått dekket utgifter på kr. 4 867 i fbm. julebord og oppmerksomhetsgave, ref. note 11.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Revisjon	4 781	4 719	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	99 393	93 011	95 000	97 000
Andre forvaltningstjenester	11 688	14 025	5 000	5 000
HMS	0	0	0	20 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>115 861</b>	<b>111 755</b>	<b>105 000</b>	<b>127 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 032	14 282	2 000	2 000
Kontingent BORI	12 250	0	12 000	12 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>14 282</b>	<b>14 282</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	599	9 999	30 000
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro	45 659	5 342	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	837	6 870	5 000	0
Vedlikehold heis	45 587	46 985	69 999	70 000
Vedlikehold garasjer	59 527	2 732	0	15 000
Vedlikehold brannsikring	12 795	12 095	6 000	0
Dugnadskostnader	2 192	0	0	2 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	25 468	29 800	15 000	15 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>192 065</b>	<b>104 423</b>	<b>115 998</b>	<b>142 000</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Eiendomsskatt	16 467	53 200	45 000	45 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>16 467</b>	<b>53 200</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Lillestrøm Kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt 2. halvår 2024.



## **Note 8 Energi og fyring**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Elektrisitet (strøm)	31 437	33 345	50 000	50 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>31 437</b>	<b>33 345</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## **Note 9 Kabel-TV og telefoni**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kabel TV/bredbånd	183 107	165 589	185 000	200 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>183 107</b>	<b>165 589</b>	<b>185 000</b>	<b>200 000</b>

## **Note 10 Driftskostnader**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Renholdstjenester	68 115	72 216	69 999	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>68 115</b>	<b>72 216</b>	<b>69 999</b>	<b>60 000</b>



## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Driftskostnader ladeanlegg	195	0	0	0
Lyspærer, sikringer etc	0	1 591	2 000	2 000
Renholdsartikler	467	0	0	0
Verktøy og redskaper	1 920	299	1 000	1 000
Innkjøp av IT/kontormaskiner	0	2 462	0	0
Inventar	3 079	0	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	40 500	3 100	1 000	1 000
Annet driftsmateriale	0	0	1 000	0
Kontorrekvisita	698	0	1 000	1 000
Lisenser/software	2 498	1 896	3 000	3 000
Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	3 099	913	999	3 000
Kostnader tillitsvalgte	4 867	5 400	0	0
Generalforsamling/årsmøte	4 390	1 362	3 000	3 000
Velferdskostnader	1 576	318	1 000	5 000
Gave, ikke fradragsberettiget	500	0	0	0
Øredifferanser	-1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 000	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>66 189</b>	<b>19 740</b>	<b>15 999</b>	<b>22 200</b>

## Note 12 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	11 285 000	47 355 946
Anskaffelseskost pr.31.12	11 285 000	47 355 946
Bokført verdi pr.31.12	11 285 000	47 355 946

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 500 fordelt på 35 à kr.100.



## Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	14 266 684	12 782 347
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 228 155	1 484 337
Sum opptjent egenkapital 31.12	15 494 839	14 266 684
Annen egenkapital 31.12	15 494 839	14 266 684

## Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	5 720 588	7 167 173
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>5 720 588</b>	<b>7 167 173</b>

## Note 16 Pantelån

### DNB BANK ASA

Renter 31.12.24: 5,99%, løpetid 30 år

Opprinneleg 2008

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 18.04.2038

43 500 000

315 430

5 720 588

Andelssaldo 01.01.

Innbetalt IN i perioden

Nedskrevet andelssaldo i perioden

Andelssaldo pr 31.12.24

21 163 551

1 131 155

986 154

21 308 552

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).



Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

#### **Note 17 Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

#### **Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	44 488 140	45 789 724
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	58 640 947	58 640 947
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	63 479 000	63 479 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

#### **Note 19 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Påløpt rente	1 872	3 381
Andre påløpte kostnader	3 409	5 502
Annen kortsiktig gjeld	157 881	33 821
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>163 163</b>	<b>42 704</b>

Andre påløpte kostnader gjelder strømfaktura for desember, med forfall januar 2025.



**Note 20 Disponible midler**

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 418 962</b>	<b>1 255 091</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 228 155	1 484 337
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-315 430	-351 579
Nedskrivning IN-gjeld	-986 154	-968 887
B. Årets endring i disponible midler	-73 429	163 871
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 345 532</b>	<b>1 418 962</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 557 688	1 524 348
- Kortsiktig gjeld	212 156	105 386
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 345 532</b>	<b>1 418 962</b>



## 467 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato  
**Bergstad, Solveig** 2025-04-20

Identifikasjon

 bankID™ Bergstad, Solveig

Navn Dato  
**Rydgren, Lasse** 2025-04-22

Identifikasjon

 bankID™ Rydgren, Lasse

Navn Dato  
**Bakken, Bård Brede** 2025-04-23

Identifikasjon

 bankID™ Bakken, Bård Brede



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Teatergt 22 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teatergt 22 Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 228 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 24. april 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**24.04.2025 18:46:52**

*Signaturmetode*

**Norwegian Buypass**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.