



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 988 357 685                             |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                              |
| Foretaksnavn:        | BORETTSLAGET TEATERKVARTALET<br>BYGG 10 |
| Forretningsadresse:  | Sandakerveien 64<br>0484 OSLO           |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Morten Åhlander |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 15.03.2023      |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022             | 2021             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1       | 4 711 447        | 4 359 348        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>4 711 447</b> | <b>4 359 348</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3       | 91 280           | 91 280           |
| Annen driftskostnad                          | 2,4,5,6 | 1 598 794        | 1 774 917        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>1 690 074</b> | <b>1 866 197</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>3 021 372</b> | <b>2 493 151</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 7       | 13 879           | 2 386            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>13 879</b>    | <b>2 386</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 8       | 217 059          | 171 328          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>-203 181</b>  | <b>-168 941</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-203 180</b>  | <b>-168 942</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>2 818 193</b> | <b>2 324 209</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>2 818 193</b> | <b>2 324 209</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 9       | <b>2 818 192</b> | <b>2 324 210</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12   | 68 643 996        | 68 643 996        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>68 643 996</b> | <b>68 643 996</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>68 643 996</b> | <b>68 643 996</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 10 639            | 32 606            |
| Andre fordringer                               | 13   | 318 931           | 285 566           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>329 570</b>    | <b>318 172</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 086 602         | 1 708 592         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 086 602</b>  | <b>1 708 592</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 416 173</b>  | <b>2 026 764</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>71 060 169</b> | <b>70 670 760</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 14   | 4 000             | 4 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 000</b>      | <b>4 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 9    | 29 715 140        | 26 896 948        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>29 715 140</b> | <b>26 896 948</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>29 719 140</b> | <b>26 900 948</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10    | 17 128 160        | 19 843 334        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,11 | 23 154 590        | 23 007 698        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>40 282 750</b> | <b>42 851 032</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>40 282 750</b> | <b>42 851 032</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 138 225           | 79 616            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 920 054           | 839 164           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>1 058 279</b>  | <b>918 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>41 341 029</b> | <b>43 769 812</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>71 060 169</b> | <b>70 670 760</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511415

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 357 685  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 10  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Morten Åhländer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 357 685  
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 10

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                          | <u>Note</u> | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 4 711 447        | 4 359 348        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>4 711 447</b> | <b>4 359 348</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 91 280           | 91 280           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 4, 5, 6  | 1 598 794        | 1 774 917        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 690 074</b> | <b>1 866 197</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>3 021 372</b> | <b>2 493 151</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 7           | 13 879           | 2 386            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>13 879</b>    | <b>2 386</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 8           | 217 059          | 171 328          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-203 181</b>  | <b>-168 941</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-203 180</b>  | <b>-168 942</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>2 818 193</b> | <b>2 324 209</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 818 193</b> | <b>2 324 209</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 9           | <b>2 818 192</b> | <b>2 324 210</b> |



Organisasjonsnr: 988 357 685  
BORETTLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 10

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 68 643 996 68 643 996  
Sum varige driftsmidler 68 643 996 68 643 996

Sum anleggsmidler 68 643 996 68 643 996

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 639 32 606  
Andre fordringer 13 318 931 285 566  
Sum fordringer 329 570 318 172

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 086 602 1 708 592  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 086 602 1 708 592

Sum omløpsmidler 2 416 173 2 026 764

**SUM EIENDELER 71 060 169 70 670 760**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 14 4 000 4 000  
Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 29 715 140 26 896 948  
Sum opptjent egenkapital 29 715 140 26 896 948

Sum egenkapital 29 719 140 26 900 948

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10    | 17 128 160        | 19 843 334        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,11 | 23 154 590        | 23 007 698        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>40 282 750</b> | <b>42 851 032</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>40 282 750</b> | <b>42 851 032</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 138 225           | 79 616            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 920 054           | 839 164           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>1 058 279</b>  | <b>918 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>41 341 029</b> | <b>43 769 812</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>71 060 169</b> | <b>70 670 760</b> |



Organisasjonsnr: 988 357 685  
BORETTLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 - Resultat

|  | Note     | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    | Budsjett 2022    | Budsjett 2023    |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |          |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader og inntekter                 | 1        | 4 711 447        | 4 359 348        | 3 822 263        | 4 223 127        |
| <b>Sum</b>                                   |          | <b>4 711 447</b> | <b>4 359 348</b> | <b>3 822 263</b> | <b>4 223 127</b> |
| <b>Sum</b>                                   |          |                  |                  |                  |                  |
|  |          | <b>4 711 447</b> | <b>4 359 348</b> | <b>3 822 263</b> | <b>4 223 127</b> |
| Forretningsførsel og revisjon                | 2        | 82 425           | 74 050           | 82 266           | 85 173           |
| Lønn og honorarer                            | 3        | 91 280           | 91 280           | 91 280           | 91 280           |
| Vedlikehold                                  | 4        | 89 711           | 541 496          | 260 000          | 310 000          |
| Eksterne tjenester                           | 5        | 179 878          | 160 166          | 205 000          | 205 000          |
| Kabel-tv og bredbånd                         |          | 185 981          | 170 366          | 191 520          | 201 120          |
| Forsikring                                   |          | 78 794           | 75 212           | 78 800           | 86 680           |
| Kommunale avgifter                           |          | 250 822          | 241 868          | 252 600          | 288 263          |
| Brensel og strøm                             |          | 590 767          | 380 559          | 510 000          | 555 000          |
| Andre driftsutgifter                         | 6        | 140 416          | 131 200          | 226 000          | 225 262          |
| <b>Sum</b>                                   |          | <b>1 690 074</b> | <b>1 866 197</b> | <b>1 897 466</b> | <b>2 047 778</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>3 021 372</b> | <b>2 493 151</b> | <b>1 924 797</b> | <b>2 175 349</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |          |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               | 7        | 13 879           | 2 386            | 0                | 20 000           |
| Rentekostnad                                 | 8        | 217 059          | 171 328          | 171 637          | 475 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |          | <b>-203 181</b>  | <b>-168 941</b>  | <b>-171 637</b>  | <b>-455 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>9</b> | <b>2 818 192</b> | <b>2 324 210</b> | <b>1 753 160</b> | <b>1 720 349</b> |
| <b>Budsjettmessige poster</b>                |          |                  |                  |                  |                  |
| Avdrag lån                                   |          | -2 568 282       | -2 590 069       | -1 765 757       | -1 575 000       |
| <b>Endring i disponible midler</b>           | <b>9</b> | <b>249 910</b>   | <b>-265 859</b>  | <b>-12 597</b>   | <b>145 349</b>   |



## Årsregnskap 2022 - Balanse

|                                  | Note | Regnskap 2022     | Regnskap 2021     |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Varige driftsmidler              |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 12   | 68 643 996        | 68 643 996        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>68 643 996</b> | <b>68 643 996</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Fordringer                       |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 10 639            | 32 606            |
| Til gode av forretningsfører     |      | 0                 | 100               |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 13   | 285 569           | 255 175           |
| Andre fordringer                 |      | 33 362            | 30 291            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |      | 435 814           | 815 696           |
| Innestående på særvilkår         |      | 1 650 788         | 892 896           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>2 416 173</b>  | <b>2 026 764</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>71 060 169</b> | <b>70 670 760</b> |



## Årsregnskap 2022 - Balanse

|                                 | Note | Regnskap 2022     | Regnskap 2021     |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            | 14   | 4 000             | 4 000             |
| Annen egenkapital 1.1           |      | 26 896 948        | 24 572 738        |
| Årets resultat                  | 9    | 2 818 192         | 2 324 210         |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>29 719 140</b> | <b>26 900 948</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 10   | 17 128 160        | 19 843 334        |
| IN-innbetalinger                | 10   | 9 320 594         | 9 173 702         |
| Borettsinnskudd                 | 11   | 13 833 996        | 13 833 996        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>40 282 750</b> | <b>42 851 032</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 14 171            | 9 473             |
| Leverandørgjeld                 |      | 138 225           | 79 616            |
| Påløpne renter                  |      | 111 718           | 69 050            |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld |      | 745 412           | 754 303           |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 48 753            | 6 338             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 058 279</b>  | <b>918 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>41 341 029</b> | <b>43 769 812</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>71 060 169</b> | <b>70 670 760</b> |

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Åhlander  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elin Handeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Petter Grønn-Nielsen  
Styremedlem



## Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

|   | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    | Budsjett 2022    | Budsjett 2023    |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader              | 1 234 176        | 1 034 304        | 1 189 432        | 1 367 848        |
| 3612 Inntekt kabel-tv                       | 191 520          | 181 920          | 191 520          | 191 520          |
| 3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN | 173 170          | 163 703          | 171 960          | 475 000          |
| 3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN       | 1 781 361        | 1 791 824        | 1 757 885        | 1 575 000        |
| 3617 Fjernvarmetillegg                      | 537 093          | 393 408          | 511 466          | 613 759          |
| 3619 Nedskrivning IN-innbetalinger          | 794 127          | 794 189          | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                                  | <b>4 711 447</b> | <b>4 359 348</b> | <b>3 822 263</b> | <b>4 223 127</b> |

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

|                         | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar        | 8 375         | 0             | 5 625         | 6 013         |
| Forretningsførerhonorar | 71 928        | 71 928        | 74 445        | 76 891        |
| Annen regnskapsførsel   | 2 122         | 2 122         | 2 195         | 2 268         |
| <b>Sum</b>              | <b>82 425</b> | <b>74 050</b> | <b>82 266</b> | <b>85 173</b> |



## Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

|                    | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 80 000        | 80 000        | 80 000        | 80 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 11 280        | 11 280        | 11 280        | 11 280        |
| <b>Sum</b>         | <b>91 280</b> | <b>91 280</b> | <b>91 280</b> | <b>91 280</b> |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

|                                 | Regnskap 2022 | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold fasade         | 6 580         | 0              | 0              | 0              |
| 6605 Vedlikehold dører          | 0             | 44 583         | 0              | 0              |
| 6607 Vedlikehold vann og avløp  | 11 273        | 0              | 0              | 0              |
| 6609 Vedlikehold belysning      | 0             | 98 100         | 0              | 0              |
| 6610 Vedlikehold heis           | 15 383        | 11 617         | 0              | 0              |
| 6611 Vedlikehold porttelefon    | 5 501         | 5 365          | 0              | 0              |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 37 431        | 307 493        | 250 000        | 300 000        |
| 6626 Vedlikehold ventilasjon    | 0             | 8 375          | 0              | 0              |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 10 000        | 0              | 10 000         | 10 000         |
| 6636 Vedlikehold låssystem      | 3 544         | 55 525         | 0              | 0              |
| 6641 Kontroll skadedyr          | 0             | 10 438         | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                      | <b>89 711</b> | <b>541 496</b> | <b>260 000</b> | <b>310 000</b> |

### Note 5 - Eksterne tjenester

|                               | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6715 Fakturerte tjenester     | 7 000          | 7 898          | 10 000         | 10 000         |
| 6760 Vaktmestertjenester      | 60 658         | 55 303         | 85 000         | 85 000         |
| 6761 Renholdstjenester        | 112 220        | 96 920         | 110 000        | 110 000        |
| 6790 Andre fremmede tjenester | 0              | 45             | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                    | <b>179 878</b> | <b>160 166</b> | <b>205 000</b> | <b>205 000</b> |



## Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

### Note 6 - Andre driftsutgifter

|                                       | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6310 Andel felleskostnader            | 61 568         | 56 832         | 60 000         | 60 000         |
| 6811 Skjema ligningsoppgaver          | 9 600          | 9 600          | 11 000         | 10 262         |
| 6825 Kopiering                        | 1 200          | 1 104          | 0              | 0              |
| 6910 Kostnader Internett              | 3 062          | 1 628          | 0              | 0              |
| 6940 Porto                            | 620            | 88             | 0              | 0              |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid      | 1 635          | 0              | 0              | 0              |
| 7720 Møtekostnader                    | 597            | 3 090          | 0              | 0              |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr          | 3 240          | 3 967          | 0              | 0              |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF           | 1 700          | 680            | 0              | 0              |
| 7782 Andre bomiljøkostnader           | 603            | 553            | 0              | 0              |
| 7785 Driftsavtale fjerning av tagging | 0              | 487            | 0              | 0              |
| 7789 Drift heis                       | 36 041         | 31 696         | 100 000        | 100 000        |
| 7790 Andre driftskostnader            | 3 066          | 0              | 50 000         | 50 000         |
| 7791 Nøkler, låser og skilt           | 16 100         | 21 223         | 0              | 0              |
| 7793 Malerverer                       | 1 385          | 252            | 0              | 0              |
| 7794 Drift brannvarslingsanlegg       | 0              | 0              | 5 000          | 5 000          |
| <b>Sum</b>                            | <b>140 416</b> | <b>131 200</b> | <b>226 000</b> | <b>225 262</b> |

### Note 7 - Renteinntekter

|                                    | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto      | 5 427         | 89            | 0             | 20 000        |
| 8052 Renteinntekt høyrentekonto    | 7 851         | 1 402         | 0             | 0             |
| 8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond | 40            | 10            | 0             | 0             |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader  | 560           | 885           | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                         | <b>13 879</b> | <b>2 386</b>  | <b>0</b>      | <b>20 000</b> |

### Note 8 - Rentekostnader

|                        | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 8155 Lånenr 11497242-5 | 217 059        | 171 328        | 171 637        | 475 000        |
| <b>Sum</b>             | <b>217 059</b> | <b>171 328</b> | <b>171 637</b> | <b>475 000</b> |

### Note 9 - Disponible midler

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>1 107 984</b> | <b>1 373 842</b> |
| B. Endringer disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                              | 2 818 192        | 2 324 210        |
| Avdrag langsiktig lån                       | -2 715 174       | -1 795 879       |
| Annen langsiktig gjeld                      | 146 892          | -794 189         |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>249 910</b>   | <b>-265 859</b>  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>           | <b>1 357 894</b> | <b>1 107 984</b> |

Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10 Orgnr: 988357685



## Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

### Note 10 - Lån

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Husbanken</b>  |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>11497242-5</b> |
| Lånetype:                          | Annuitet          |
| Opptaksår:                         | 2006              |
| Rentesats:                         | 1.732 %           |
| Beregnet innfridd:                 | 01.08.2032        |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 54 806 000        |
| Lånesaldo 01.01:                   | 20 597 637        |
| Avdrag i perioden:                 | 2 724 065         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>17 873 573</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 9 543 740         |
| Andelssaldo 01.01:                 | 9 173 702         |
| Innbetalt IN i perioden:           | 941 019           |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 794 127           |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>9 320 594</b>  |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>27 194 166</b> |

### Lån

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497242-5 | 5            | 877 436           | 4 387 180       |
|  | 1            | 762 988           | 762 988         |
|  | 1            | 750 271           | 750 271         |
|  | 6            | 673 973           | 4 043 838       |
|  | 5            | 661 256           | 3 306 280       |
|  | 8            | 515 017           | 4 120 136       |
|  | 1            | 381 494           | 381 494         |
|  | 1            | 61 615            | 61 615          |
|  | 1            | 59 768            | 59 768          |

### Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 68.643.996,-

### Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 68.643.996

### Note 12 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 13.06.2005, og bygningen har en bokført verdi på kroner 68.643.996,- Gårdsnr. 230 og bruksnr. 450. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



**Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10**

**Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader**

|                                 | <b>Regnskap 2022</b> | <b>Regnskap 2021</b> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 201 120              | 176 381              |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 84 449               | 78 794               |
| <b>Sum</b>                      | <b>285 569</b>       | <b>255 175</b>       |

**Note 14 - Andelskapital**

Andelskapital består av 40 innskudd a kr 100

**Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10 Orgnr: 988357685**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10**

|             |                                   |            |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder  | Morten Åhlander (sign.)           | 21.02.2023 |
| Styremedlem | Elin Handeland (sign.)            | 21.02.2023 |
| Styremedlem | Jørn Petter Grønn-Nielsen (sign.) | 20.02.2023 |



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 2.818.192**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Penneo Dokumentnr: 6HG3J-EKUC4-T2WIX-X60X4-EWVPM-45BQA



## 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 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>

Aurland, 22.februar 2023  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6HG3J-EKUC4-T2WIX-X60X4-EWVPM-45DQA

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



# 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."

**Steinar Arild Loven**

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2023-02-22 17:42:56 UTC



Penneo DokumentInokkelt:6HG3J-EKUC4-T2WIX-X60X4-EWVPM-45DQA

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/validator>



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 2.818.192**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Penneo Dokumentnr: 6HG3J-EKUC4-T2WIX-X60X4-EWVPM-45BQA



## 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 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>

Aurland, 22.februar 2023  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6HG3J-EKUC4-T2WIX-X60X4-EWVPM-45DQA

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



# 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."

**Steinar Arild Loven**

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2023-02-22 17:42:56 UTC



Penneo DokumentInokkelt:6HG3J-EKUC4-T2WIX-X60X4-EWVPM-45DQA

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/validator>