



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 357 685
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 10
Forretningsadresse:	Innspurten 11C 0663 OSLO

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:	Jørn Petter Grønn-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 537 053	4 290 117
Sum inntekter		4 537 053	4 290 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 271 439	1 726 087
Sum kostnader		2 362 719	1 817 367
Driftsresultat		2 174 334	2 472 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	107 000	60 816
Sum finansinntekter		107 000	60 816
Annen rentekostnad	8	657 049	524 257
Sum finanskostnader		-550 049	-463 441
Netto finans		-550 049	-463 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 624 285	2 009 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 624 285	2 009 309
Årsresultat	9	2 460 972	2 831 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15	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		1 480	18 416
Andre fordringer	10	323 980	251 053
Sum fordringer		325 460	269 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 984 828	2 661 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 984 828	2 661 985
Sum omløpsmidler		3 310 287	2 931 454
SUM EIENDELER		71 954 283	71 575 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	35 007 230	32 546 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		35 007 230	32 546 259
Sum egenkapital		35 011 231	32 550 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 215 665	15 661 277
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	22 530 287	22 332 780
Sum annen langsiktig gjeld		35 745 952	37 994 057
Sum langsiktig gjeld		35 745 952	37 994 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 039	51 118
Annen kortsiktig gjeld		939 062	980 017
Sum kortsiktig gjeld		1 197 100	1 031 136
Sum gjeld		36 943 053	39 025 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 954 283	71 575 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577446

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 685
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEATERKVARTALET
BYGG 10
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Jørn Petter Grønn-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 988 357 685
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET
BYGG 10

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 537 053	4 290 117
Sum inntekter		4 537 053	4 290 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	2 271 439	1 726 087
Sum kostnader		2 362 719	1 817 367
Driftsresultat		2 174 334	2 472 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	107 000	60 816
Sum finansinntekter		107 000	60 816
Annen rentekostnad	8	657 049	524 257
Sum finanskostnader		-550 049	-463 441
Netto finans		-550 049	-463 441
Ordinært resultat før skattekostnad		1 624 285	2 009 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 624 285	2 009 309
Årsresultat	9	2 460 972	2 831 119



Organisasjonsnr: 988 357 685
BORETTLAGET TEATERKVARTALET
BYGG 10

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 14,15 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 1 480 18 416
Andre fordringer 10 323 980 251 053
Sum fordringer 325 460 269 469

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 984 828 2 661 985
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 2 984 828 2 661 985

Sum omløpsmidler 3 310 287 2 931 454

SUM EIENDELER 71 954 283 71 575 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 11 4 000 4 000
Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 35 007 230 32 546 259
Sum opptjent egenkapital 35 007 230 32 546 259

Sum egenkapital 35 011 231 32 550 258

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 215 665	15 661 277
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	22 530 287	22 332 780
Sum annen langsiktig gjeld		35 745 952	37 994 057
Sum langsiktig gjeld		35 745 952	37 994 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 039	51 118
Annen kortsiktig gjeld		939 062	980 017
Sum kortsiktig gjeld		1 197 100	1 031 136
Sum gjeld		36 943 053	39 025 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 954 283	71 575 450



Organisasjonsnr: 988 357 685
BORETTLAGET TEATERKVARTALET
BYGG 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



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 2.460 972**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024, 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 avviklet.

Document ID: eb43ef7b-9482-4fbr-8fc0-fce6ce97d18f



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, 5.mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: eb43e77b-9482-4fbr-8fc0-fce6ce97d18f

Side 2 av 2

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



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: eb43e77b-9482-4fbr-8fc0-fce6ce97d18f



2025-03-05 09:58:16 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - eb6174a2-37a7-458e-b923-40dae57a7f4c

Document ID: eb43ef7b-9482-4fbr-8fc-0fce6ce97d18f



Bryggerigangen Borettslag – Revisjonsberetning 2024

Til generalforsamlingen i
Bryggerigangen Borettslag

Uavhengig revisors beretning for år 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggerigangen Borettslag som viser et underskudd på kr. 3 638 612. 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 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. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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.

Side 1 av 2



Bryggerigangen Borettslag – Revisjonsberetning 2024

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>

Oslo, 18. mars 2025

Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian



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

18.03.2025 20:10:39

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 537 053	4 290 117	4 714 375	4 566 656
Sum		4 537 053	4 290 117	4 714 375	4 566 656
Sum		4 537 053	4 290 117	4 714 375	4 566 656
Forretningsførsel og revisjon	2	115 865	101 116	111 220	112 500
Lønn og honorar	3	91 280	91 280	91 280	114 100
Vedlikehold	4	745 920	299 297	510 000	375 000
Eksterne tjenester	5	437 146	273 386	372 800	310 000
Kabel-tv og bredbånd		220 012	207 336	218 650	224 000
Forsikring		92 074	84 449	100 000	115 000
Kommunale avgifter		345 801	299 828	345 000	392 000
Brensel og strøm		285 452	444 552	555 000	466 515
Andre driftsutgifter	6	34 169	16 123	60 000	37 000
Tap o.l		-5 000	0	0	0
Sum		2 362 719	1 817 367	2 363 950	2 146 115
Driftsresultat før individuell innbetaling		2 174 334	2 472 750	2 350 425	2 420 541
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		836 688	821 810	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		3 011 022	3 294 560	2 350 425	2 420 541
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	107 000	60 816	100 000	84 696
Rentekostnad	8	657 049	524 257	750 000	630 425
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-550 049	-463 441	-650 000	-545 729
Årsresultat	9	2 460 972	2 831 119	1 700 425	1 874 812
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-2 445 612	-1 466 883	-1 480 000	-1 397 866
Andre endringer i disponible midler	9	197 508	-821 810	0	0
Endring i disponible midler	9	212 868	542 425	220 425	476 946



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 15	68 643 996	68 643 996
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		68 643 996	68 643 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 480	18 416
Til gode av forretningsfører		0	100
Forskuddsbetalte kostnader	10	321 542	250 953
Andre fordringer		2 438	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 967 334	2 645 088
Innstående på særtilkøp		17 494	16 897
Sum omløpsmidler		3 310 287	2 931 454
SUM EIENDELER		71 954 283	71 575 450



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Annen egenkapital 1.1		32 546 258	29 715 140
Årets resultat	9	2 460 972	2 831 119
Sum egenkapital		35 011 231	32 550 258
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	13 215 665	15 661 277
IN-innbetalinger	12	8 696 291	8 498 784
Borettsinnskudd	13	13 833 996	13 833 996
Sum langsiktig gjeld		35 745 952	37 994 057
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 187	39 649
Gjeld til forvaltningsklient		0	100
Leverandørgjeld		258 039	51 118
Påløpne renter		271 513	240 843
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		590 210	636 357
Annen kortsiktig gjeld		60 152	63 068
Sum kortsiktig gjeld		1 197 100	1 031 136
Sum gjeld		36 943 053	39 025 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 954 283	71 575 450

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Sted: _____, dato: _____

Jøm Petter Grønn-Nielsen
Styreleder

Martin Wahlberg
Styremedlem

Cathrin Seljehaug
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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 655 160	1 424 849	1 655 096	1 856 410
3612 Inntekt kabel-tv	215 520	201 520	215 520	215 520
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	632 469	475 032	750 000	630 345
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	1 420 176	1 574 988	1 480 000	1 397 866
3617 Fjemvarmetillegg	613 728	613 728	613 759	466 515
Sum	4 537 053	4 290 117	4 714 375	4 566 656



Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 625	3 250	6 254	7 500
Forretningsførerhonorar	78 048	76 896	79 967	80 000
Annen regnskapsførsel	28 192	20 970	25 000	25 000
Sum	115 865	101 116	111 220	112 500

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	80 000	80 000	80 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	11 280	14 100
Sum	91 280	91 280	91 280	114 100

Styrehonoraret utbetales etterskuddsvis og gjelder for perioden 2023 - 2024.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	650 844	262 621	500 000	375 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	94 568	35 177	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	508	0	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 500	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	0	10 000	0
Sum	745 920	299 297	510 000	375 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	194 189	52 096	60 000	60 000
6330 Vaktmestertjenester	56 440	56 928	88 400	70 000
6360 Renhold	113 625	111 774	114 400	115 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	20 400	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	72 893	32 187	110 000	65 000
Sum	437 146	273 386	372 800	310 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	992	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 637	4 007	0	0
6905 Mobiltelefon	2 494	0	0	0
7400 Kontingent HL	500	0	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 060	349	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 507	4 819	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	135	0	0	0
7772 Andre gebyrer	0	-32	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 125	0	0
7790 Andre driftskostnader	20 836	3 862	60 000	37 000

Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10 Orgnr: 988357685



Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Regnskap 2024 Regnskap 2023 Budsjett 2024 Budsjett 2025

Note 6 - Andre driftsutgifter

Sum	34 169	16 123	60 000	37 000
------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10 Orgnr: 988357685



Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	105 460	60 816	100 000	84 696
8059 Andre renteinntekter	1 540	0	0	0
Sum	107 000	60 816	100 000	84 696

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8155 Lånenr 11497242-5	657 049	524 257	750 000	630 425
Sum	657 049	524 257	750 000	630 425

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	1 900 319	1 357 894
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	0	2 831 119
Avdrag langsiktig lån	-2 445 612	-1 466 883
Annen langsiktig gjeld	197 508	-821 810
B. Årets endring i disponible midler	212 868	542 425
C. Disponible midler 31.12	2 113 187	1 900 319

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	106 022	0
1749 Forskuddsbetalte kostnader	215 520	250 953
Sum	321 542	250 953

Note 11 - Andelskapital

Andelskapital består av 40 innskudd a kr 100



Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Note 12 - Lån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11497242-5
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	01.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	54 806 000
Lånesaldo 01.01:	16 297 634
Avdrag i perioden:	2 491 759
Lånesaldo 31.12:	13 805 875
Saldo 5 år frem i tid:	5 785 031
Andelssaldo 01.01:	8 498 784
Innbetalt IN i perioden:	1 034 196
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	836 688
Andelssaldo 31.12:	8 696 291
Sum pantegjeld for lån:	22 502 166

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497242-5	5	726 046	3 630 230
	1	631 344	631 344
	1	620 822	620 822
	5	557 688	2 788 440
	5	547 165	2 735 825
	7	426 157	2 983 099
	1	315 672	315 672
	1	50 984	50 984
	1	49 456	49 456

Kommentarer til lån

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

Note 13 - Borettsinnskudd

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



Noter 473 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Note 14 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 643 996
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 643 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 643 996

Antatt levetid i år :

Note 15 - 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. .



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 10

Styreleder	Jørn Petter Grønn-Nielsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Martin Wahlberg (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Cathrin Seljehaug (sign.)	27.02.2025