



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 415 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEATERLOKALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Landstads gate 25  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: HLO REVISJON & RÅDGIVNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 920415083

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 900 000         | 792 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>900 000</b>  | <b>792 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Varekostnad   |      | 151 055         | 190 832         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 205 900         | 205 900         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 71 188          | 36 305          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>428 143</b>  | <b>433 037</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>471 857</b>  | <b>358 964</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 99              | 7               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>99</b>       | <b>7</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |      | 335 154         | 194 521         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>335 154</b>  | <b>194 521</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-335 055</b> | <b>-194 514</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>136 802</b>  | <b>164 450</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 30 089          | 36 198          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3    | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 106 713         | 128 252         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 6 380 095        | 6 585 995        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1, 4 | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 19 803           | 60 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>19 803</b>    | <b>60 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 58 110           | 38 644           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>58 110</b>    | <b>38 644</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>77 913</b>    | <b>98 644</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5    | 102 000          | 102 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>102 000</b>   | <b>102 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |             | 228 152          | 121 439          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>228 152</b>   | <b>121 439</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3           | <b>330 152</b>   | <b>223 439</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 2           | 47 424           | 49 877           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>47 424</b>    | <b>49 877</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 5 510 000        | 5 800 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 510 186          | 566 186          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>6 020 186</b> | <b>6 366 186</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>6 067 610</b> | <b>6 416 063</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 2           | 32 542           | 35 513           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 27 704           | 9 624            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>60 246</b>    | <b>45 137</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>6 127 856</b> | <b>6 461 200</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                  |                  |
| Garantistillelser                        | 4           |                  |                  |
| Pantstillelser                           | 4           |                  |                  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 415 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEATERLOKALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Landstads gate 25  
3210 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: HLO REVISJON & RÅDGIVNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 920 415 083  
TEATERLOKALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 900 000         | 792 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>900 000</b>  | <b>792 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Varekostnad   |             | 151 055         | 190 832         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 205 900         | 205 900         |
| Annen driftskostnad                                   |             | 71 188          | 36 305          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>428 143</b>  | <b>433 037</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>471 857</b>  | <b>358 964</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |             | 99              | 7               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>99</b>       | <b>7</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |             | 335 154         | 194 521         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>335 154</b>  | <b>194 521</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-335 055</b> | <b>-194 514</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                 |                 |
| Skattekostnad på resultat                             | 2           | 30 089          | 36 198          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3           | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 106 713         | 128 252         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |



Organisasjonsnr: 920 415 083  
TEATERLOKALET EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                    | Note        | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>      |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>            |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>   |             |                  |                  |
| Utsatt skattefordel             | 2           |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>      |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.          |             |                  |                  |
| fast eiendom                    | 1           | 6 380 095        | 6 585 995        |
| Maskiner og anlegg              | 1           |                  |                  |
| Skip og flytende                |             |                  |                  |
| installasjoner                  | 1           |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.       |             |                  |                  |
| a. utstyr                       | 1           |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>  | <b>1, 4</b> | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |             | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>             |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>               |             |                  |                  |
| Andre kortsiktige               |             |                  |                  |
| fordringer                      |             | 19 803           | 60 000           |
| <b>Sum fordringer</b>           |             | <b>19 803</b>    | <b>60 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>  |             |                  |                  |
| <b>og lignende</b>              |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.      |             |                  |                  |
| l.                              |             | 58 110           | 38 644           |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>        |             |                  |                  |
| <b>kontanter og lignende</b>    |             | <b>58 110</b>    | <b>38 644</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |             | <b>77 913</b>    | <b>98 644</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |             | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b> |             |                  |                  |
| <b>GJELD</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Aksjekapital                    | 5           | 102 000          | 102 000          |
| Beholdning av egne aksjer       | 5           |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>102 000</b>   | <b>102 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Annen egenkapital               |             | 228 152          | 121 439          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>228 152</b>   | <b>121 439</b>   |



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>3</b> | <b>330 152</b>   | <b>223 439</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 2        | 47 424           | 49 877           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>47 424</b>    | <b>49 877</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |          | 5 510 000        | 5 800 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 510 186          | 566 186          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>6 020 186</b> | <b>6 366 186</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>6 067 610</b> | <b>6 416 063</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 2        | 32 542           | 35 513           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 27 704           | 9 624            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>60 246</b>    | <b>45 137</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>6 127 856</b> | <b>6 461 200</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                  |                  |
| Garantistillelser                        | 4        |                  |                  |
| Pantstillelser                           | 4        |                  |                  |



Organisasjonsnr: 920 415 083  
TEATERLOKALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



## Årsregnskap 2023 Teaterlokalet Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 920 415 083



## RESULTATREGNSKAP

### TEATERLOKALET EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2023            | 2022            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 900 000         | 792 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>900 000</b>  | <b>792 000</b>  |
| Varekostnad   |          | 151 055         | 190 832         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 205 900         | 205 900         |
| Annen driftskostnad                                   |          | 71 188          | 36 305          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>428 143</b>  | <b>433 037</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>471 857</b>  | <b>358 964</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |          | 99              | 7               |
| Annen rentekostnad                                    |          | 335 154         | 194 521         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-335 055</b> | <b>-194 514</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 136 802         | 164 450         |
| Skattekostnad på resultat                             | 2        | 30 089          | 36 198          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>3</b> | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 106 713         | 128 252         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |

TEATERLOKALET EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### TEATERLOKALET EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note        | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |             |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |             |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1           | 6 380 095        | 6 585 995        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1, 4</b> | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |             |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |             |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 19 803           | 60 000           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>19 803</b>    | <b>60 000</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 58 110           | 38 644           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>77 913</b>    | <b>98 644</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |

TEATERLOKALET EIENDOM AS

SIDE 3



## BALANSE

### TEATERLOKALET EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2023             | 2022             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 5        | 102 000          | 102 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>102 000</b>   | <b>102 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |          | 228 152          | 121 439          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>228 152</b>   | <b>121 439</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>3</b> | <b>330 152</b>   | <b>223 439</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 2        | 47 424           | 49 877           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>47 424</b>    | <b>49 877</b>    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |          | 5 510 000        | 5 800 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |          | 510 186          | 566 186          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>6 020 186</b> | <b>6 366 186</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                  |                  |
| Betalbar skatt                         | 2        | 32 542           | 35 513           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 27 704           | 9 624            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>60 246</b>    | <b>45 137</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>6 127 856</b> | <b>6 461 200</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |

10.06.2024

Styret i Teaterlokalet Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Røsjorde Christian  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Hansen Morten Unneberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Abrahamsen Vibeke  
styremedlem

TEATERLOKALET EIENDOM AS

SIDE 4



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 8 947 197              | 8 947 197        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>8 947 197</b>       | <b>8 947 197</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 2 567 102              | 2 567 102        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>6 380 095</b>       | <b>6 380 095</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 205 900                | 205 900          |
| Økonomisk levetid                  | 6-50 år                |                  |

## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 32 542         | 35 513         |
| Endring i utsatt skatt                   | -2 453         | 685            |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>30 089</b>  | <b>36 198</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 136 802        | 164 450        |
| Permanente forskjeller                   | -43            | 86             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 11 161         | -3 115         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>147 920</b> | <b>161 421</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 32 542         | 35 513         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>32 542</b>  | <b>35 513</b>  |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | 2023           | 2022           | Endring       |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler              | 215 562        | 226 723        | 11 161        |
| <b>Sum</b>                       | <b>215 562</b> | <b>226 723</b> | <b>11 161</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>215 562</b> | <b>226 723</b> | <b>11 161</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>47 424</b>  | <b>49 879</b>  | <b>2 455</b>  |



## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022       | 102 000        | 0        | 0                          | 121 439           | 223 439         |
| Årets resultat       |                |          |                            | 106 713           | 106 713         |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>102 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                   | <b>228 152</b>    | <b>330 152</b>  |

## Note 4 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                       | 5 510 000        | 5 800 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>5 510 000</b> | <b>5 800 000</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                  |
| Faste eiendommer                                     | 6 380 095        | 6 585 995        |
| <b>Sum</b>   | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Teaterlokalet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 170        | 600,0     | 102 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>170</b> |           | <b>102 000</b> |

### Eierstruktur

#### Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                                | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|--------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Tannlege Christian Røsjorde AS | 102        | 60,0         | 60,0         |
| Hansen Morten Unneberg         | 51         | 30,0         | 30,0         |
| Abrahamsen Vibeke              | 17         | 10,0         | 10,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b>    | <b>170</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv        | Ordinære  |
|-----------------------------|-------------|-----------|
| Hansen Morten Unneberg      | styremedlem | 51        |
| Abrahamsen Vibeke           | styremedlem | 17        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |             | <b>68</b> |



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Teaterlokalet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert ABC AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 106 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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 selskapet 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 selskapets 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

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorförering



revisjon & rådgivning

## 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 Teaterlokalet Eiendom AS.

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

Sandefjord, 10. juni 2024  
HLO revisjon & rådgivning AS

Ivar Langemyhr  
statsautorisert revisor





# Årsregnskap 2023

## Teaterlokalet Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 920 415 083



## RESULTATREGNSKAP

### TEATERLOKALET EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2023            | 2022            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 900 000         | 792 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>900 000</b>  | <b>792 000</b>  |
| Varekostnad   |          | 151 055         | 190 832         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 205 900         | 205 900         |
| Annen driftskostnad                                   |          | 71 188          | 36 305          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>428 143</b>  | <b>433 037</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>471 857</b>  | <b>358 964</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |          | 99              | 7               |
| Annen rentekostnad                                    |          | 335 154         | 194 521         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-335 055</b> | <b>-194 514</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 136 802         | 164 450         |
| Skattekostnad på resultat                             | 2        | 30 089          | 36 198          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>3</b> | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 106 713         | 128 252         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>106 713</b>  | <b>128 252</b>  |



### BALANSE

#### TEATERLOKALET EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note        | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |             |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |             |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1           | 6 380 095        | 6 585 995        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1, 4</b> | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |             |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |             |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 19 803           | 60 000           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>19 803</b>    | <b>60 000</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 58 110           | 38 644           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>77 913</b>    | <b>98 644</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |



## BALANSE

### TEATERLOKALET EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2023             | 2022             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 5        | 102 000          | 102 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>102 000</b>   | <b>102 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |          | 228 152          | 121 439          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>228 152</b>   | <b>121 439</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>3</b> | <b>330 152</b>   | <b>223 439</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 2        | 47 424           | 49 877           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>47 424</b>    | <b>49 877</b>    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |          | 5 510 000        | 5 800 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |          | 510 186          | 566 186          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>6 020 186</b> | <b>6 366 186</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                  |                  |
| Betalbar skatt                         | 2        | 32 542           | 35 513           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 27 704           | 9 624            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>60 246</b>    | <b>45 137</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>6 127 856</b> | <b>6 461 200</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>6 458 008</b> | <b>6 684 639</b> |

10.06.2024

Styret i Teaterlokalet Eiendom AS

Røsjorde Christian  
styreleder/daglig leder

Hansen Morten Unneberg  
styremedlem

Abrahamsen Vibeke  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 8 947 197              | 8 947 197        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>8 947 197</b>       | <b>8 947 197</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 2 567 102              | 2 567 102        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>6 380 095</b>       | <b>6 380 095</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 205 900                | 205 900          |
| Økonomisk levetid                  | 6-50 år                |                  |

## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 32 542         | 35 513         |
| Endring i utsatt skatt                   | -2 453         | 685            |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>30 089</b>  | <b>36 198</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 136 802        | 164 450        |
| Permanente forskjeller                   | -43            | 86             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 11 161         | -3 115         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>147 920</b> | <b>161 421</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 32 542         | 35 513         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>32 542</b>  | <b>35 513</b>  |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | 2023           | 2022           | Endring       |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler              | 215 562        | 226 723        | 11 161        |
| <b>Sum</b>                       | <b>215 562</b> | <b>226 723</b> | <b>11 161</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>215 562</b> | <b>226 723</b> | <b>11 161</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>47 424</b>  | <b>49 879</b>  | <b>2 455</b>  |



## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022       | 102 000        | 0        | 0                          | 121 439           | 223 439         |
| Årets resultat       |                |          |                            | 106 713           | 106 713         |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>102 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                   | <b>228 152</b>    | <b>330 152</b>  |

## Note 4 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                       | 5 510 000        | 5 800 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>5 510 000</b> | <b>5 800 000</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                  |
| Faste eiendommer                                     | 6 380 095        | 6 585 995        |
| <b>Sum</b>   | <b>6 380 095</b> | <b>6 585 995</b> |

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Teaterlokalet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 170        | 600,0     | 102 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>170</b> |           | <b>102 000</b> |

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                                | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|--------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Tannlege Christian Røsjorde AS | 102        | 60,0         | 60,0         |
| Hansen Morten Unneberg         | 51         | 30,0         | 30,0         |
| Abrahamsen Vibeke              | 17         | 10,0         | 10,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b>    | <b>170</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv        | Ordinære  |
|-----------------------------|-------------|-----------|
| Hansen Morten Unneberg      | styremedlem | 51        |
| Abrahamsen Vibeke           | styremedlem | 17        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |             | <b>68</b> |