



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 357 308
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9
Forretningsadresse:	Sandakerveien 64 0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tore Alexander Eliesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 583 381	4 574 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 583 381</b>	<b>4 574 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 366 516	1 336 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 797</b>	<b>1 428 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 585</b>	<b>3 146 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 803	6 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 803</b>	<b>6 918</b>
Annen rentekostnad	8	499 323	558 765
Annen finanskostnad	9	9 091	8 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-487 429</b>	<b>-542 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-505 611</b>	<b>-560 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 619 974</b>	<b>2 586 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 619 974</b>	<b>2 586 088</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>2 638 155</b>	<b>2 603 846</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	63 694 400	63 694 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 694 400</b>	<b>63 694 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 694 400</b>	<b>63 694 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 577	29 554
Andre fordringer	14	208 139	184 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 716</b>	<b>213 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 671 718	2 561 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 671 718</b>	<b>2 561 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 949 435</b>	<b>2 775 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 643 835</b>	<b>66 469 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		955 000	955 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10	24 540 296	21 902 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 495 296</b>	<b>22 857 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 498 996</b>	<b>22 860 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 468 910	22 270 582
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	20 290 373	20 978 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 759 283</b>	<b>43 249 013</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 759 283</b>	<b>43 249 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 268	144 265
Annen kortsiktig gjeld		225 288	215 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 556</b>	<b>359 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 144 838</b>	<b>43 608 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 643 835</b>	<b>66 469 693</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 487176

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 357 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tore Alexander Eliesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 583 381	4 574 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 583 381</b>	<b>4 574 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 366 516	1 336 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 797</b>	<b>1 428 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 585</b>	<b>3 146 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 803	6 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 803</b>	<b>6 918</b>
Annen rentekostnad	8	499 323	558 765
Annen finanskostnad	9	9 091	8 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-487 429</b>	<b>-542 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-505 611</b>	<b>-560 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 619 974</b>	<b>2 586 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 619 974</b>	<b>2 586 088</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>2 638 155</b>	<b>2 603 846</b>



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 13 63 694 400 63 694 400  
Sum varige driftsmidler 63 694 400 63 694 400

Sum anleggsmidler 63 694 400 63 694 400

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 69 577 29 554  
Andre fordringer 14 208 139 184 153  
Sum fordringer 277 716 213 707

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 16 2 671 718 2 561 586  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 671 718 2 561 586

Sum omløpsmidler 2 949 435 2 775 293

**SUM EIENDELER 66 643 835 66 469 693**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 15 3 700 3 700  
Sum innskutt egenkapital 3 700 3 700

#### Opptjent egenkapital

Fond 955 000 955 000  
Annen egenkapital 10 24 540 296 21 902 141  
Sum opptjent egenkapital 25 495 296 22 857 141

Sum egenkapital 25 498 996 22 860 841

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	20 468 910	22 270 582
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	20 290 373	20 978 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 759 283</b>	<b>43 249 013</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 759 283</b>	<b>43 249 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 268	144 265
Annen kortsiktig gjeld		225 288	215 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 556</b>	<b>359 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 144 838</b>	<b>43 608 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 643 835</b>	<b>66 469 693</b>



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

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**



## Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 583 381	4 574 917	3 884 338	3 864 992
<b>Sum</b>		<b>4 583 381</b>	<b>4 574 917</b>	<b>3 884 338</b>	<b>3 864 992</b>
Ekstraordinære inntekter		0	0	0	150 000
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum</b>		<b>4 583 381</b>	<b>4 574 917</b>	<b>3 884 338</b>	<b>4 014 992</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	87 298	82 888	85 100	86 556
Lønn og honorarer	3	91 280	91 280	91 280	91 280
Vedlikehold	4	31 756	42 350	1 300 000	1 300 000
Eksterne tjenester	5	269 507	303 189	298 200	302 200
Kabel-tv og bredbånd		135 324	159 144	159 600	167 562
Forsikring		87 707	84 911	70 000	96 478
Kommunale avgifter		275 421	272 183	286 000	288 916
Brensel og strøm		325 422	241 022	293 000	380 000
Andre driftsutgifter	6	154 081	151 136	137 000	138 213
<b>Sum</b>		<b>1 457 797</b>	<b>1 428 103</b>	<b>2 720 180</b>	<b>2 851 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 125 585</b>	<b>3 146 814</b>	<b>1 164 158</b>	<b>1 163 788</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	2 803	6 918	5 500	5 500
Rentekostnad	8	499 323	558 765	485 431	408 282
Andre finansposter	9	9 091	8 879	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-487 429</b>	<b>-542 968</b>	<b>-479 931</b>	<b>-402 782</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>10</b>	<b>2 638 155</b>	<b>2 603 846</b>	<b>684 227</b>	<b>761 006</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-2 489 730	-2 457 091	-1 821 193	-1 870 788
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>148 425</b>	<b>146 755</b>	<b>-1 136 966</b>	<b>-1 109 782</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	63 694 400	63 694 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 694 400</b>	<b>63 694 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		69 577	29 554
Til gode av forretningsfører		100	-245
Forskuddsbetalte kostnader	14	174 335	142 107
Andre fordringer		33 704	42 291
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 665 176	1 556 635
Innestående på særvilkår	16	1 006 542	1 004 951
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 949 435</b>	<b>2 775 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 643 835</b>	<b>66 469 693</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	3 700	3 700
Annen egenkapital 1.1		21 902 141	19 298 295
Vedlikeholdsfond		955 000	955 000
Årets resultat	10	2 638 155	2 603 846
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 498 996</b>	<b>22 860 841</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	20 468 910	22 270 582
IN-innbetalinger	11	7 813 373	8 501 431
Borettsinnskudd	12	12 477 000	12 477 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 759 283</b>	<b>43 249 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 899	7 008
Gjeld til forvaltningsklient		-64	-64
Leverandørgjeld		160 268	144 265
Påløpne renter		38 914	42 323
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		152 063	166 307
Annen kortsiktig gjeld		15 476	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 556</b>	<b>359 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 144 838</b>	<b>43 608 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 643 835</b>	<b>66 469 693</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

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

\_\_\_\_\_  
Tore Alexander Eliesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Eirik Molstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Kind Kristiansen  
Styremedlem



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	994 728	994 728	994 714	994 714
3602 Leieinntekt forretningslokaler	15 000	19 174	12 000	12 000
3612 Inntekt kabel-tv	159 600	159 600	159 600	167 808
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	492 314	545 015	485 431	408 282
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	1 822 501	1 851 723	1 821 193	1 870 788
3617 Fjernvarmetillegg	372 792	372 792	373 000	373 000
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	688 058	593 498	0	0
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	38 388	38 388	38 400	38 400
<b>Sum</b>	<b>4 583 381</b>	<b>4 574 917</b>	<b>3 884 338</b>	<b>3 864 992</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	8 500	5 375	5 300	5 000
Forretningsførerhonorar	76 836	75 552	77 800	79 525
Annen regnskapsførsel	1 962	1 961	2 000	2 031
<b>Sum</b>	<b>87 298</b>	<b>82 888</b>	<b>85 100</b>	<b>86 556</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

## Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
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 2020-2021. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6603 Vedlikehold fasade	0	0	1 300 000	1 300 000
6605 Vedlikehold dører	10 381	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	6 500	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	6 050	4 094	0	0
6609 Vedlikehold belysning	8 650	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	37 756	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	6 675	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	-6 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 756</b>	<b>42 350</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

## Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	12 654	8 996	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	6 750	0	0	0
6750 Vakthold	127 500	138 125	140 000	140 000
6760 Vaktmestertjenester	51 792	56 108	53 000	53 600
6761 Renholdstjenester	66 300	99 960	95 200	98 600
6763 Ekstra renovasjon	4 511	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>269 507</b>	<b>303 189</b>	<b>298 200</b>	<b>302 200</b>

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6310 Andel felleskostnader	52 560	56 526	53 000	53 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	11 800	10 600	11 000	12 213
6825 Kopiering	992	1 072	0	0
6940 Porto	3 366	2 394	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	4 787	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 480	4 949	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 020	0	0
7789 Drift heis	32 117	35 221	35 000	35 000
7790 Andre driftskostnader	0	645	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	21 819	7 691	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	8 875	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	22 498	17 357	18 000	18 000

Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 Orgnr: 988357308



**Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9**

Regnskap 2021    Regnskap 2020    Budsjett 2021    Budsjett 2022

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

<b>Sum</b>	<b>154 081</b>	<b>151 136</b>	<b>137 000</b>	<b>138 213</b>
------------	----------------	----------------	----------------	----------------

**Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 Orgnr: 988357308**



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	160	3 717	4 000	4 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	1 591	3 901	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 052	-699	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>2 803</b>	<b>6 918</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8150 Renter Husbanken, ervervslån	499 323	558 765	485 431	408 282
<b>Sum</b>	<b>499 323</b>	<b>558 765</b>	<b>485 431</b>	<b>408 282</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	9 091	8 879	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 091</b>	<b>8 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 415 454</b>	<b>2 268 699</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	2 638 155	2 603 846
Avdrag langsiktig lån	-1 801 672	-3 859 186
Annen langsiktig gjeld	-688 058	1 402 095
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>148 425</b>	<b>146 755</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 563 879</b>	<b>2 415 454</b>

Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 Orgnr: 988357308



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 11 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11496332-5</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.895 %
Betingelser:	Snitt rente: 3/4 fast 2,287 % og 1/4 flytende 0,719% = 1,922 %
Beregnet innfridd:	01.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	51 218 000
Lånesaldo 01.01:	22 436 889
Avdrag i perioden:	1 815 916
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 620 973</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 796 286
Andelssaldo 01.01:	8 501 431
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	688 058
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 813 373</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>28 434 346</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496332-5	1	1 342 792	1 342 792
	5	957 097	4 785 485
	1	921 384	921 384
	1	785 676	785 676
	9	757 106	6 813 954
	1	721 394	721 394
	7	578 544	4 049 808
	1	508 251	508 251
	1	489 748	489 748
	1	202 481	202 481

### Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kroner 63.694.400,- 20% er innfridd – ingen mulighet for mer innfrielse før fastrenteavtalen er justert.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er på kroner 12.477.000,-, men det er bare kroner 12.473.000,- som er pantesikret.



**Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9**

**Note 13 - Bygninger**

Borettslaget ble stiftet 14.06.2005, og bygningen har en bokført verdi på kroner 63.694.400,- Gårdsnr. 23 og bruksnr. 441. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold. .

**Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	83 781	54 400
1742 Forskuddsbetalt forsikring	90 554	87 707
<b>Sum</b>	<b>174 335</b>	<b>142 107</b>

**Note 15 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 37 andeler a kr 100,-

**Note 16 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 200,- bundne skattetrekksmidler, og kr 1.006.342,31 er øremerket vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9**

Styreleder	Tore Alexander Eliesen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Roger Kind Kristiansen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Per Eirik Molstad (sign.)	21.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 638 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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.

#### *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>.

Lillestrøm, 23. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

Independent Accounting Firms

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

23.03.2022 15.30.23

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.