



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 357 308
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9
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:	Trond Ivar Hegge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 022 175	3 863 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 022 175</b>	<b>3 863 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	114 100
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 066 358	1 689 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 638</b>	<b>1 803 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 864 537</b>	<b>2 060 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	83 238	52 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 238</b>	<b>52 514</b>
Annen rentekostnad	8	640 297	485 750
Annen finanskostnad	9	-8 681	-8 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-548 378</b>	<b>-425 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-548 378</b>	<b>-425 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 159</b>	<b>1 634 959</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 316 159</b>	<b>1 634 959</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>2 248 997</b>	<b>2 545 999</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	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		37 631	16 848
Andre fordringer	11	194 878	217 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 509</b>	<b>233 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 362 274	1 483 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 362 274</b>	<b>1 483 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 783</b>	<b>1 717 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 289 183</b>	<b>65 411 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13	3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		356	344



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	10	31 542 266	29 293 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 542 622</b>	<b>29 293 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 546 323</b>	<b>29 297 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 857 015	14 397 869
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	20 359 751	21 292 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 216 766</b>	<b>35 690 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 216 766</b>	<b>35 690 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 069	153 052
Annen kortsiktig gjeld		249 026	270 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 095</b>	<b>423 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 742 861</b>	<b>36 114 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 289 183</b>	<b>65 411 662</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9  
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: Trond Ivar Hegge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 022 175	3 863 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 022 175</b>	<b>3 863 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	114 100
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	2 066 358	1 689 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 638</b>	<b>1 803 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 864 537</b>	<b>2 060 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	83 238	52 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 238</b>	<b>52 514</b>
Annen rentekostnad	8	640 297	485 750
Annen finanskostnad	9	-8 681	-8 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-548 378</b>	<b>-425 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-548 378</b>	<b>-425 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 159</b>	<b>1 634 959</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 316 159</b>	<b>1 634 959</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>2 248 997</b>	<b>2 545 999</b>



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 16,17 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 37 631 16 848  
Andre fordringer 11 194 878 217 060  
Sum fordringer 232 509 233 908

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 12 1 362 274 1 483 354  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 362 274 1 483 354

Sum omløpsmidler 1 594 783 1 717 262

**SUM EIENDELER 65 289 183 65 411 662**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 13 3 700 3 700  
Sum innskutt egenkapital 3 700 3 700

#### Opptjent egenkapital

Fond 356 344  
Annen egenkapital 10 31 542 266 29 293 281  
Sum opptjent egenkapital 31 542 622 29 293 625

Sum egenkapital 31 546 323 29 297 325

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 857 015	14 397 869
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	20 359 751	21 292 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 216 766</b>	<b>35 690 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 216 766</b>	<b>35 690 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 069	153 052
Annen kortsiktig gjeld		249 026	270 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 095</b>	<b>423 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 742 861</b>	<b>36 114 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 289 183</b>	<b>65 411 662</b>



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTSLAGET 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**



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	4 022 175	3 863 860	3 892 669	6 458 313
<b>Sum</b>		<b>4 022 175</b>	<b>3 863 860</b>	<b>3 892 669</b>	<b>6 458 313</b>
<b>Sum</b>		<b>4 022 175</b>	<b>3 863 860</b>	<b>3 892 669</b>	<b>6 458 313</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	121 543	107 800	115 623	128 000
Lønn og honorar	3	91 280	114 100	91 280	136 920
Vedlikehold	4	445 297	46 108	230 000	250 000
Eksterne tjenester	5	457 283	453 412	424 600	430 000
Kabel-tv og bredbånd		248 544	209 217	185 288	178 500
Forsikring		107 130	98 173	73 200	117 000
Kommunale avgifter		388 732	336 794	387 500	435 000
Brensel og strøm		278 993	427 691	500 000	450 000
Andre driftsutgifter	6	18 836	10 504	20 000	20 000
<b>Sum</b>		<b>2 157 638</b>	<b>1 803 801</b>	<b>2 027 491</b>	<b>2 145 420</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>1 864 537</b>	<b>2 060 059</b>	<b>1 865 178</b>	<b>4 312 893</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		932 839	911 042	0	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>2 797 375</b>	<b>2 971 102</b>	<b>1 865 178</b>	<b>4 312 893</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	83 238	52 514	4 000	4 000
Rentekostnad	8	640 297	485 750	167 808	2 199 307
Andre finansposter	9	-8 681	-8 134	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-548 378</b>	<b>-425 102</b>	<b>-163 808</b>	<b>-2 195 307</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>2 248 997</b>	<b>2 545 999</b>	<b>1 701 370</b>	<b>2 117 586</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-1 540 854	-2 178 782	-1 603 844	-2 191 335
Vedlikeholdsfond		12	-954 656	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	-932 851	667 107	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-224 696</b>	<b>79 668</b>	<b>97 526</b>	<b>-73 749</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	16, 17	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		37 631	16 848
Til gode av forretningsfører		0	100
Forskuddsbetalte kostnader	11	127 860	216 960
Andre fordringer		67 018	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 361 918	1 482 810
Innestående på særvilkår	12	356	544
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 594 783</b>	<b>1 717 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 289 183</b>	<b>65 411 662</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	3 700	3 700
Annen egenkapital 1.1		29 293 269	26 747 282
Vedlikeholdsfond		356	344
Årets resultat	10	2 248 997	2 545 999
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 546 323</b>	<b>29 297 325</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	12 857 015	14 397 869
IN-innbetalinger	14	7 882 751	8 815 590
Borettsinnskudd	15	12 477 000	12 477 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 216 766</b>	<b>35 690 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 520	0
Gjeld til forvaltningsklient		-64	36
Leverandørgjeld		277 069	153 052
Påløpne renter		51 763	47 783
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		132 452	128 762
Annen kortsiktig gjeld		57 355	94 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 095</b>	<b>423 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 742 861</b>	<b>36 114 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 289 183</b>	<b>65 411 662</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

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

Tore Alexander Eliesen  
Styreleder

Ursula Zühlke  
Styremedlem

Frida Skjelbakken  
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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 199 892	1 199 892	1 199 851	1 434 897
3602 Leieinntekt forretningslokaler	17 496	16 820	17 494	17 494
3612 Inntekt kabel-tv	185 288	167 808	185 288	176 967
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	640 297	485 703	447 792	2 199 227
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	1 540 854	1 555 289	1 603 844	2 191 335
3617 Fjernvarmetillegg	399 960	399 960	400 000	400 000
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	38 388	38 388	38 400	38 393
<b>Sum</b>	<b>4 022 175</b>	<b>3 863 860</b>	<b>3 892 669</b>	<b>6 458 313</b>



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	5 625	5 000	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar	83 370	82 140	85 423	87 000
Annen regnskapsførsel	32 548	20 660	25 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>121 543</b>	<b>107 800</b>	<b>115 623</b>	<b>128 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	80 000	100 000	80 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	14 100	11 280	16 920
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>114 100</b>	<b>91 280</b>	<b>136 920</b>

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	265 906	30 858	230 000	250 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	172 604	9 015	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 787	6 235	0	0
<b>Sum</b>	<b>445 297</b>	<b>46 108</b>	<b>230 000</b>	<b>250 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	181 415	52 560	53 000	100 000
6330 Vaktmestertjenester	52 206	63 538	67 600	65 000
6360 Renhold	71 233	116 046	104 000	85 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	152 429	221 268	200 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>457 283</b>	<b>453 412</b>	<b>424 600</b>	<b>430 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 024	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 810	4 299	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 311	5 539	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 329	4 802	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	840	0	0
7790 Andre driftskostnader	7 387	-6 000	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>18 836</b>	<b>10 504</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 Orgnr: 988357308



Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

Regnskap 2024    Regnskap 2023    Budsjett 2024    Budsjett 2025

**Note 7 - Renteinntekter**

8050 Renteinntekt bank	69 487	52 514	4 000	4 000
8059 Andre renteinntekter	13 751	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 238</b>	<b>52 514</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 Orgnr: 988357308



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8150 Renter gjeldsbrevlån	640 297	485 703	167 808	2 199 307
8159 Andre rentekostnader	0	47	0	0
<b>Sum</b>	<b>640 297</b>	<b>485 750</b>	<b>167 808</b>	<b>2 199 307</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-8 681	-8 134	0	0
<b>Sum</b>	<b>-8 681</b>	<b>-8 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 293 384</b>	<b>1 213 716</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	2 248 997	2 545 999
Avdrag langsiktig lån	-1 540 854	-2 178 782
Annen langsiktig gjeld	-932 839	-287 549
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-224 696</b>	<b>79 668</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 068 688</b>	<b>1 293 384</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	116 822	107 130
1749 Forskuddsbetalte kostnader	11 038	109 830
<b>Sum</b>	<b>127 860</b>	<b>216 960</b>

### Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 356,31 øremerket vedlikehold.

### Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 37 andeler a kr 100,-



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 14 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11496332-5</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	01.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	51 218 000
Lånesaldo 01.01:	14 526 631
Avdrag i perioden:	1 537 164
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 989 467</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 150 101
Andelssaldo 01.01:	8 815 590
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	932 839
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 882 751</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 872 218</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496332-5	1	985 676	985 676
	4	702 556	2 810 224
	1	676 342	676 342
	1	576 725	576 725
	8	555 754	4 446 032
	7	424 680	2 972 760
	1	373 081	373 081
	1	148 631	148 631

### 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 15 - 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 16 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 694 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 694 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 694 400

Antatt levetid i år :

### Note 17 - 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. .



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.)	03.05.2025
Styremedlem	Ursula Zühlke (sign.)	02.05.2025
Styremedlem	Frida Skjelbakken (sign.)	02.05.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 som viser et overskudd på NOK 2 248 997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT

Side 20 av 22



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 5. mai 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT

Side 21 av 22



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



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

06.05.2025 14:40:04

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 som viser et overskudd på NOK 2 248 997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 5. mai 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



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

06.05.2025 14:40:04

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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