



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tore Alexander Eliesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 763 458	4 583 381
Sum inntekter		4 763 458	4 583 381
Kostnader			
Lønnskostnad	4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3,5,6,7	3 043 823	1 366 516
Sum kostnader		3 135 104	1 457 797
Driftsresultat		1 628 355	3 125 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	23 889	2 803
Sum finansinntekter		23 889	2 803
Annen rentekostnad	9	408 113	499 323
Annen finanskostnad	10	8 199	9 091
Sum finanskostnader		-376 025	-487 429
Netto finans		-392 423	-505 611
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 932	2 619 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 235 932	2 619 974
Årsresultat	11	1 252 330	2 638 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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		128 708	69 577
Andre fordringer	13	317 375	208 139
Sum fordringer		446 083	277 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 172 038	2 671 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 038	2 671 718
Sum omløpsmidler		1 618 121	2 949 435
SUM EIENDELER		65 312 521	66 643 835
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	11	25 792 626	24 540 296
Sum opptjent egenkapital		26 747 626	25 495 296
Sum egenkapital		26 751 326	25 498 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 576 651	20 468 910
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	21 580 139	20 290 373
Sum annen langsiktig gjeld		38 156 790	40 759 283
Sum langsiktig gjeld		38 156 790	40 759 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 620	160 268
Annen kortsiktig gjeld		257 785	225 288
Sum kortsiktig gjeld		404 405	385 556
Sum gjeld		38 561 195	41 144 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 312 521	66 643 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511994

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Alexander Eliesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 357 308
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET
BYGG 9

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 763 458	4 583 381
Sum inntekter		4 763 458	4 583 381
Kostnader			
Lønnskostnad	4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3,5,6,7	3 043 823	1 366 516
Sum kostnader		3 135 104	1 457 797
Driftsresultat		1 628 355	3 125 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	23 889	2 803
Sum finansinntekter		23 889	2 803
Annen rentekostnad	9	408 113	499 323
Annen finanskostnad	10	8 199	9 091
Sum finanskostnader		-376 025	-487 429
Netto finans		-392 423	-505 611
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 932	2 619 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 235 932	2 619 974
Årsresultat	11	1 252 330	2 638 155



Organisasjonsnr: 988 357 308
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET
BYGG 9

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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		128 708	69 577
Andre fordringer	13	317 375	208 139
Sum fordringer		446 083	277 716

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 172 038	2 671 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 038	2 671 718
Sum omløpsmidler		1 618 121	2 949 435
SUM EIENDELER		65 312 521	66 643 835

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	11	25 792 626	24 540 296
Sum opptjent egenkapital		26 747 626	25 495 296
Sum egenkapital		26 751 326	25 498 996

Gjeld Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	16 576 651	20 468 910
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	21 580 139	20 290 373
Sum annen langsiktig gjeld		38 156 790	40 759 283
Sum langsiktig gjeld		38 156 790	40 759 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 620	160 268
Annen kortsiktig gjeld		257 785	225 288
Sum kortsiktig gjeld		404 405	385 556
Sum gjeld		38 561 195	41 144 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 312 521	66 643 835



Organisasjonsnr: 988 357 308
BORETTLAGET TEATERKVARTALET
BYGG 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 613 458	4 583 381	3 864 992	4 053 552
Sum		4 613 458	4 583 381	3 864 992	4 053 552
Ekstraordinære inntekter	2	150 000	0	150 000	0
Sum andre inntekter		150 000	0	150 000	0
Sum		4 763 458	4 583 381	4 014 992	4 053 552
Forretningsførsel og revisjon	3	75 298	87 298	86 556	89 581
Lønn og honorarer	4	91 280	91 280	91 280	91 280
Vedlikehold	5	1 417 589	31 756	1 300 000	320 000
Eksterne tjenester	6	389 208	269 507	302 200	278 152
Kabel-tv og bredbånd		176 682	135 324	167 562	167 562
Forsikring		90 554	87 707	96 478	99 609
Kommunale avgifter		233 847	275 421	288 916	327 018
Brensel og strøm		516 662	325 422	380 000	530 000
Andre driftsutgifter	7	143 983	154 081	138 213	137 331
Sum		3 135 104	1 457 797	2 851 204	2 040 534
Driftsresultat		1 628 355	3 125 585	1 163 788	2 013 018
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	23 889	2 803	5 500	5 500
Rentekostnad	9	408 113	499 323	408 282	264 712
Andre finansposter	10	8 199	9 091	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-376 025	-487 429	-402 782	-259 212
Arsresultat	11	1 252 330	2 638 155	761 006	1 753 806
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-2 602 493	-2 489 730	-1 870 788	-1 965 960
Endring i disponible midler	11	-1 350 163	148 425	-1 109 782	-212 154



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	63 694 400	63 694 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 694 400	63 694 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		128 708	69 577
Til gode av forretningsfører		0	100
Forskuddsbetalte kostnader	13	198 051	174 335
Andre fordringer		119 324	33 704
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		158 807	1 665 176
Innestående på særvilkår	14	1 013 231	1 006 542
Sum omløpsmidler		1 618 121	2 949 435
SUM EIENDELER		65 312 521	66 643 835



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	3 700	3 700
Annen egenkapital 1.1		24 540 296	21 902 141
Vedlikeholdsfond		955 000	955 000
Årets resultat	11	1 252 330	2 638 155
Sum egenkapital		26 751 326	25 498 996
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	16 576 651	20 468 910
IN-innbetalinger	16	9 103 139	7 813 373
Borettsinnskudd	17	12 477 000	12 477 000
Sum langsiktig gjeld		38 156 790	40 759 283
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 561	18 899
Gjeld til forvaltningsklient		-64	-64
Leverandørgjeld		146 620	160 268
Påløpne renter		24 619	38 914
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		159 625	152 063
Annen kortsiktig gjeld		55 044	15 476
Sum kortsiktig gjeld		404 405	385 556
Sum gjeld		38 561 195	41 144 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 312 521	66 643 835

Oslo 31.12.22

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	994 728	994 728	994 714	1 199 851
3602 Leieinntekt forretningslokaler	52 213	15 000	12 000	16 821
3612 Inntekt kabel-tv	167 808	159 600	167 808	167 808
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	407 215	492 314	408 282	264 712
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	1 867 262	1 822 501	1 870 788	1 965 960
3617 Fjernvarmetillegg	372 792	372 792	373 000	400 000
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	713 052	688 058	0	0
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	38 388	38 388	38 400	38 400
Sum	4 613 458	4 583 381	3 864 992	4 053 552

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8401 Salg av fellesareal	150 000	0	150 000	0
Sum	150 000	0	150 000	0

Ekstraordinære inntekter er salg av tillatelse til å utvide eksisterende takterrasse.



Noter 470 BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	-3 500	8 500	5 000	5 345
Forretningsførerhonorar	76 836	76 836	79 525	82 138
Annen regnskapsførsel	1 962	1 962	2 031	2 098
Sum	75 298	87 298	86 556	89 581

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	11 280	11 280
Sum	91 280	91 280	91 280	91 280

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

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6603 Vedlikehold fasade	1 278 735	0	1 300 000	220 000
6605 Vedlikehold dører	55 891	10 381	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	7 670	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	6 050	0	0
6609 Vedlikehold belysning	47 055	8 650	0	0
6610 Vedlikehold heis	4 109	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	0	100 000
6626 Vedlikehold ventilasjon	19 763	6 675	0	0
6632 Brannsikring	4 366	0	0	0
Sum	1 417 589	31 756	1 300 000	320 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	9 100	12 654	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	0	6 750	0	0
6733 Andre honorarer	90 000	0	0	0
6750 Vakthold	138 125	127 500	140 000	140 000
6760 Vaktmestertjenester	51 792	51 792	53 600	55 366
6761 Renholdstjenester	100 192	66 300	98 600	72 786
6763 Ekstra renovasjon	0	4 511	0	0
Sum	389 208	269 507	302 200	278 152



Noter 470 BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6310 Andel felleskostnader	52 560	52 560	53 000	53 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	10 600	11 800	12 213	11 331
6825 Kopiering	1 360	992	0	0
6940 Porto	3 584	3 366	0	0
7720 Møtekostnader	3 709	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 673	4 480	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	0	0
7789 Drift heis	38 683	32 117	35 000	35 000
7790 Andre driftskostnader	279	0	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	22 697	21 819	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	5 819	22 498	18 000	18 000
Sum	143 983	154 081	138 213	137 331

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	16 930	160	4 000	4 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	6 689	1 591	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	270	1 052	1 500	1 500
Sum	23 889	2 803	5 500	5 500

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8150 Renter Husbanken, ervervslån	408 113	499 323	408 282	264 712
Sum	408 113	499 323	408 282	264 712

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	8 199	9 091	0	0
Sum	8 199	9 091	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 563 879	2 415 454
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 252 330	2 638 155
Avdrag langsiktig lån	-3 892 259	-1 801 672
Annen langsiktig gjeld	1 289 766	-688 058
B. Årets endring i disponible midler	-1 350 163	148 425
C. Disponible midler 31.12	1 213 716	2 563 879

Noter 470 BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9 Orgnr: 988357308



Noter 470 BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9

Note 11 - Disponible midler

Noter 470 BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9 Orgnr: 988357308



Noter 470 BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9

Note 12 - 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 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	99 878	83 781
1742 Forskuddsbetalt forsikring	98 173	90 554
Sum	198 051	174 335

Note 14 - Innestående på særvilkår

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

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 37 andeler a kr 100,-



Noter 470 BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9

Note 16 - Lån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11496332-5
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	51 218 000
Lånesaldo 01.01:	20 620 973
Avdrag i perioden:	3 884 697
Lånesaldo 31.12:	16 736 277
Saldo 5 år frem i tid:	7 951 798
Andelssaldo 01.01:	7 813 373
Innbetalt IN i perioden:	2 002 818
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	713 052
Andelssaldo 31.12:	9 103 139
Sum pantegjeld for lån:	25 839 415

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496332-5	1	1 220 249	1 220 249
	4	869 752	3 479 008
	1	837 298	837 298
	1	713 975	713 975
	8	688 013	5 504 104
	1	655 559	655 559
	7	525 746	3 680 222
	1	461 867	461 867
	1	184 002	184 002

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 17 - Borettsinnskudd

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



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.)	03.04.2023
Styremedlem	Roger Kind Kristiansen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Per Eirik Molstad (sign.)	03.04.2023



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 1 252 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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
Nettside: 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, 3. april 2023
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
Nettside: 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

Norwegian Bypass

Dato og tid

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

03.04.2023 19.21.09

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.



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 1 252 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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
Nettside: 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, 3. april 2023
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
Nettside: 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
Norwegian Bypass

Dato og tid

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

03.04.2023 19.21.09

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.