



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 257 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEATERGT 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 077 803	2 119 413
Annen driftsinntekt	13	1 030 027	1 041 801
Sum inntekter		3 107 830	3 161 214
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 322	104 322
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 130 954	1 041 341
Sum kostnader		1 235 275	1 145 663
Driftsresultat		1 872 555	2 015 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132	251
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		281 105	228 359
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-280 972	-228 108
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 591 583	1 787 443
Totalresultat		1 591 583	1 787 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 591 583	1 787 443
Sum overføringer og disponeringer		1 591 583	1 787 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 640 947	58 640 947
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		103 456	27 735
Andre fordringer		163 276	125 270
Sum fordringer		266 732	153 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 769	1 114 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 769	1 114 714
Sum omløpsmidler		1 360 500	1 267 719
SUM EIENDELER		60 001 447	59 908 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 782 347	11 190 764
Sum opptjent egenkapital		12 782 347	11 190 764
Sum egenkapital		12 785 847	11 194 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 986 740	9 747 853
Øvrig langsiktig gjeld		38 123 451	38 851 442
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		47 110 191	48 599 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 113	91 870
Annen kortsiktig gjeld		47 297	23 237
Sum kortsiktig gjeld		105 409	115 107
Sum gjeld		47 215 600	48 714 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 001 447	59 908 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516778

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 257 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEATERGT 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

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: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 986 257 535
TEATERGT 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 077 803	2 119 413
Annen driftsinntekt	13	1 030 027	1 041 801
Sum inntekter		3 107 830	3 161 214
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 322	104 322
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 130 954	1 041 341
Sum kostnader		1 235 275	1 145 663
Driftsresultat		1 872 555	2 015 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132	251
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		281 105	228 359
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-280 972	-228 108
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 591 583	1 787 443
Totalresultat		1 591 583	1 787 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 591 583	1 787 443
Sum overføringer og disponeringer		1 591 583	1 787 443



Organisasjonsnr: 986 257 535
TEATERGT 22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		103 456	27 735
Andre fordringer		163 276	125 270
Sum fordringer		266 732	153 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 769	1 114 714
Sum omløpsmidler		1 360 500	1 267 719
SUM EIENDELER		60 001 447	59 908 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12 782 347	11 190 764
Sum opptjent egenkapital	12 782 347	11 190 764
Sum egenkapital	12 785 847	11 194 264
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 986 740	9 747 853
Øvrig langsiktig gjeld	38 123 451	38 851 442
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	47 110 191	48 599 295
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	58 113	91 870
Annen kortsiktig gjeld	47 297	23 237
Sum kortsiktig gjeld	105 409	115 107
Sum gjeld	47 215 600	48 714 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 001 447	59 908 666



Organisasjonsnr: 986 257 535
TEATERGT 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11430.00	11430.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12892.00	12892.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104322.00	104322.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Teatergt.22 Borettslag avholdes 31.05.2023
Kl. 18:00, sted Atrium i 5 etg.

BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm,

I styret for Teatergt. 22 Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 31.05.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
Styrehonorarer justeres opp til NOK 90.000. NOK 10.000 øremerkets til Bård Brede Bakken for vaktmesterarbeid, resten fordeles på styreleder og styremedlemmer.

B) Andre honorarer
Vaktmesterhonoraret overføres til styrehonorar slik at arbeidsgiveravgift unngås

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

- Ingen saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

I år er følgende roller på valg: Styreleder for 2 år, ett styremedlem for 1 år. Ett varamedlem for ett år, ett medlem til valgkomiteen.

A) Valg av styreleder for 2 år

- Solveig Bergstad – gjenvalg

B) Valg av ett styremedlem for 2 år

- Lars Ivar Sharning Skuseth - gjenvalg

C) Valg av ett varamedlem for 1 år

- Per Smestad – gjenvalg

D) Valg av valgkomité for 1 år

- Solveig Bergstad

E) Valg av ett delegat og ett varadelegat til BORIs generalforsamling

- Solveig Bergstad – gjenvalg
- Lasse Rydgren – varadelegat, ny



Teatergt. 22 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Solveig Bergstad	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	: Lars Ivar Scharning Skuseeth	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Bård Brede Bakken	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Lasse Rydgren	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Kristin Smestad	(valgt for 1 år i 2022)
: Per Smestad	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite : Per Smestad

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Solveig Bergstad	som delegat
: Kristin Smestad	som varadelegat

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Teatergt. 22 Borettslag ble stiftet 06.11.2003, og har organisasjonsnummer 986 257 535.

Borettslaget består av 35 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Adolph Tidemandsgt.29A

Eiendommen har gnr 81, bnr 172 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Godkjenning av nye leietagere og bruksoverlating
- Budsjettering
- Vurdere regulering av felleskostnader



- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Beboerkontakt - løpende*

Av andre saker kan nevnes:

- *Avklaring Sameie – borettslag*
- *Styreleder inn i Sameiestyret*
- *Oppgradering av overvåkingssystemet*
- *Ny og bedre Telia avtale*
- *ROAF: Avklaringer søppelhåndtering*
- *Gjennomgang av kontrakter*
- *Vedlikeholdsarbeid av diverse skader*
- *Beboersommerfest i Juni 2022*
- *Dugnad Mai 2022*
- *Veggdyr, 2 runder*
- *Beboersaker*
- *Løpende info til beboere på oppslagstavle, i heisen o.l.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 15.05. 2023.



Teatergt 22 Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Teatergt 22 Borettslag org.nr. 986257535



Resultatregnskap 2022

Teatergt 22 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 077 803	2 119 413	2 116 994	2 092 994
Nedskrivning IN-gjeld	13	1 030 027	1 041 801	0	0
Sum driftsinntekter		3 107 830	3 161 214	2 116 994	2 092 994
Kostnader					
Lønnskostnad	2	104 322	104 322	102 500	102 500
Konsulenttjenester	3	110 975	107 983	122 500	125 500
Kontingenter		14 282	14 055	14 000	14 000
Rep og vedlikehold	4	199 894	127 770	220 000	203 000
Forsikringer		1 545	1 595	1 650	1 650
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	38 032	35 632	40 000	45 000
Energi og fyring	6	43 508	45 089	60 000	70 000
Kabel-TV og telefoni	7	126 570	113 030	119 500	129 500
Driftskostnader	8	569 048	561 417	620 000	620 000
Leiekostnader		0	3 320	0	0
Andre driftskostnader	9	27 099	31 451	30 000	21 001
Sum driftskostnader		1 235 275	1 145 663	1 330 150	1 332 151
Driftsresultat før finansposter		1 872 555	2 015 552	786 844	760 843
Finansielle poster					
Finansinntekt		132	251	300	300
Finanskostnad		281 105	228 359	225 000	310 000
Sum finansposter		-280 972	-228 108	-224 700	-309 700
Årsresultat		1 591 583	1 787 443	562 144	451 143
Overført til annen egenkapital	12	1 591 583	1 787 443	0	0
Sum disponering		1 591 583	1 787 443	0	0

Resultatrapport 2022 for Teatergt 22 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Teatergt 22 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	47 355 947	47 355 947
Tomt	10, 15	11 285 000	11 285 000
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		160 748	125 270
Kundefordringer		103 456	27 735
Andre fordringer		2 528	0
Sum fordringer		266 732	153 005
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 093 769	1 114 714
Sum omløpsmidler		1 360 500	1 267 719
SUM EIENDELER		60 001 447	59 908 666

Balanserapport 2022 for Teatergt 22 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Teatergt 22 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	3 500	3 500
Annen egenkapital	12	12 782 347	11 190 764
Sum egenkapital		12 785 847	11 194 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 986 740	9 747 853
IN-Gjeld	13	20 664 451	21 392 442
Borettsinnskudd	14	17 459 000	17 459 000
Sum langsiktig gjeld		47 110 191	48 599 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 113	91 870
Annen kortsiktig gjeld		47 297	23 237
Sum kortsiktig gjeld		105 409	115 107
Sum gjeld		47 215 600	48 714 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 001 447	59 908 666

Teatergt 22 Borettslag

Solveig Bergstad
Styrets leder

Lars Ivar Scharning Skuseth
Styremedlem

Bård Brede Bakken
Styremedlem

Lasse Rydgren
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Teatergt 22 Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	475 506	558 333	559 000	450 000
Garasjer	9 960	9 960	10 000	10 000
Generelle felleskostnader	1 322 988	1 322 988	1 322 994	1 322 994
Renter IN	269 349	228 132	225 000	310 000
Sum felleskostnader	2 077 803	2 119 413	2 116 994	2 092 994



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	10 000	10 000	10 000	10 000
Feriepenger	1 430	1 430	2 000	2 000
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	202	202	500	500
Sum lønnskostnader	104 322	104 322	102 500	102 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022.

Styret har også fått dekket utgifter kr. 6 415,- i fbm. julebord, ref. note 9.

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	92 840	90 224	92 000	95 000
Revisjon	4 719	4 719	5 000	5 000
Teknisk bistand	0	0	10 000	10 000
Tilleggstjenester	13 416	13 040	15 500	15 500
Sum konsulenttjenester	110 975	107 983	122 500	125 500

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	3 000
Avfallsug/søppel-anlegg	22 797	18 646	25 000	25 000
Brannsikring	8 336	58 630	5 000	5 000
Bygninger	0	2 344	100 000	60 000
Elektro	13 518	0	10 000	10 000
Garasjer	8 803	0	15 000	15 000
Heis	138 326	34 651	40 000	70 000
Utvendig anlegg	8 114	13 499	5 000	5 000
VVS	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	199 894	127 770	220 000	203 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	38 032	35 632	40 000	45 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	38 032	35 632	40 000	45 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	43 508	45 089	60 000	70 000
Sum energi og fyring	43 508	45 089	60 000	70 000



Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	126 570	113 030	119 500	129 500
Sum kabel-TV og telefoni	126 570	113 030	119 500	129 500

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lokaler	5 000	10 000	0	0
Renhold	63 313	69 467	70 000	70 000
Sameie/velforening	495 606	477 159	550 000	550 000
Skadedyrbekjempelse	5 129	4 790	0	0
Sum driftskostnader	569 048	561 417	620 000	620 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	1 000
Belysning, sikringer	0	399	0	0
Inventar	3 427	3 329	0	4 000
Nøkler, låser, skilt	862	6 806	0	1 000
Verktøy og redskaper	0	3 995	0	0
Sum driftsmateriale	4 289	14 529	10 000	6 000
Aviser, bøker, tidskrift	913	913	0	0
Generalforsamling	9 541	2 776	5 000	3 000
Kostnader tillitsvalgte	6 415	8 200	3 000	1
Kurs, møter, konferanser	0	0	2 000	2 000
Lisenser/software	2 240	1 876	3 000	3 000
Rekvisita	0	410	2 000	2 000
Velferd	1 301	50	3 000	3 000
Sum kontorkostnader	20 411	14 224	18 000	13 001
Bank og kortgebyrer	2 399	2 698	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	2 399	2 698	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	27 099	31 451	30 000	21 001



Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr 01.01.	47 355 947	11 285 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	47 355 947	11 285 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	47 355 947	11 285 000

Antatt levetid i år

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 500 fordelt på 35 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	11 190 764	9 403 321
Tilført til EK fra årets resultat	1 591 583	1 787 443
Sum opptjent egenkapital 31.12	12 782 347	11 190 764



Note 13 Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130130818
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4,09 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	43 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 747 852
Avdrag i perioden:	761 113
Lånesaldo 31.12:	8 986 740
Andelssaldo 01.01:	21 392 442
Innbetalt IN i perioden:	302 035
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 030 027
Andelssaldo 31.12:	20 664 451
Sum pantegjeld for lån:	29 651 191

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	47 110 191	48 599 295
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	58 640 947	58 640 947
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	63 479 000	63 479 000

Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 152 612	962 617
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 591 583	1 787 443
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-459 078	-555 647
Nedskrivning IN-gjeld	-1 030 027	-1 041 801
B. Årets endring i disponible midler	102 478	189 996
C. Disponible midler 31.12	1 255 090	1 152 612
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 360 500	1 267 719
- Kortsiktig gjeld	105 409	115 107
= Disponible midler 31.12	1 255 091	1 152 612



467 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato
Bakken, Bård Brede 2023-04-25

Identifikasjon

 bankID™ Bakken, Bård Brede
PA MOBIL


Navn Dato
Rydgren, Lasse 2023-04-27

Identifikasjon

 bankID™ Rydgren, Lasse
PA MOBIL

Navn Dato
Skuseth, Lars I Scharning 2023-04-25

Identifikasjon

 bankID™ Skuseth, Lars I Scharning
PA MOBIL

Navn Dato
Bergstad, Solveig 2023-04-25

Identifikasjon

 bankID™ Bergstad, Solveig
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Teatergt 22 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teatergt 22 Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 591 583. 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 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.

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, 15. mai 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

15.05.2023 13.16.41

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.