



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 497 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET INVEST AS
Forretningsadresse: Ingvald Ludvigsens gate 21
3027 DRAMMEN

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: Jens-Kr. Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 171	335 523
Sum inntekter		653 171	335 523
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 662	11 850 456
Sum kostnader		71 662	11 850 456
Driftsresultat		581 509	-11 514 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 269	0
Annen renteinntekt		7 245	616
Sum finansinntekter		81 515	616
Annen rentekostnad		644 896	533 698
Sum finanskostnader		644 896	533 698
Netto finans		-563 381	-533 082
Resultat før skattekostnad		18 128	-12 048 014
Skattekostnad		0	-2 445 653
Årsresultat		18 128	-9 602 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		18 128	-9 602 361
Sum overføringer og disponeringer		18 128	-9 602 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 804 809	5 804 809
Sum varige driftsmidler		5 804 809	5 804 809
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 288 506	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 288 506	3 500 000
Sum anleggsmidler		12 093 315	9 304 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		83 756	0
Sum fordringer		83 756	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 018	21 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 018	21 484
Sum omløpsmidler		931 774	21 484
SUM EIENDELER		13 025 090	9 326 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		12 332 742	12 332 742
Annen innskutt egenkapital		88 477	88 477
Sum innskutt egenkapital		12 921 219	12 921 219
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 937 329	10 955 456
Sum opptjent egenkapital		-10 937 329	-10 955 456
Sum egenkapital		1 983 891	1 965 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 561	341 926
Annen kortsiktig gjeld		38 638	18 604
Sum kortsiktig gjeld		41 199	360 530
Sum gjeld		11 041 199	7 360 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 025 090	9 326 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466967

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 497 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET INVEST AS
Forretningsadresse: Ingvald Ludvigsens gate 21
3027 DRAMMEN

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: Jens-Kr. Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 26.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 497 121
TEATERKVARTALET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 171	335 523
Sum inntekter		653 171	335 523
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 662	11 850 456
Sum kostnader		71 662	11 850 456
Driftsresultat		581 509	-11 514 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 269	0
Annen renteinntekt		7 245	616
Sum finansinntekter		81 515	616
Annen rentekostnad		644 896	533 698
Sum finanskostnader		644 896	533 698
Netto finans		-563 381	-533 082
Resultat før skattekostnad		18 128	-12 048 014
Skattekostnad		0	-2 445 653
Årsresultat		18 128	-9 602 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		18 128	-9 602 361
Sum overføringer og disponeringer		18 128	-9 602 361



Organisasjonsnr: 916 497 121
TEATERKVARTALET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 804 809	5 804 809
Sum varige driftsmidler		5 804 809	5 804 809
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 288 506	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 288 506	3 500 000
Sum anleggsmidler		12 093 315	9 304 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		83 756	0
Sum fordringer		83 756	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 018	21 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 018	21 484
Sum omløpsmidler		931 774	21 484
SUM EIENDELER		13 025 090	9 326 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		12 332 742	12 332 742
Annen innskutt egenkapital		88 477	88 477



Sum innskutt egenkapital	12 921 219	12 921 219
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 937 329	10 955 456
Sum opptjent egenkapital	-10 937 329	-10 955 456
Sum egenkapital	1 983 891	1 965 763
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 000 000	7 000 000
Sum langsiktig gjeld	11 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 561	341 926
Annen kortsiktig gjeld	38 638	18 604
Sum kortsiktig gjeld	41 199	360 530
Sum gjeld	11 041 199	7 360 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 025 090	9 326 293



Organisasjonsnr: 916 497 121
TEATERKVARTALET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	5804809.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



5804809.00 0.00

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5804809.00	0.00

Anskaffelseskost - balanserte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har fått rammetillatelse for oppføring av nytt bygg på eiendommen. Det opprinnelige bygget ble revet i 2023 og er av denne grunn ført som realisert. Dette medførte et regnskapsmessig tap på kr 11.777.009. Kr 5.804.809 består av tomtekostnad samt aktiverte utviklingskostnader og kostnader til rivning, Antatt markedsverdi for tomten er vesentlig høyere enn bokført verdier. Eiendommen leies ut til parkeringsplasser.

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6288506.00	3500000.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5804809.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommen Hellefossveien 82 er også pantsatt av Skue Sparebank

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



TEATERKVARTALET INVEST AS
916 497 121

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		653 171	335 523
Sum driftsinntekter		653 171	335 523
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-71 662	-11 850 456
Sum driftskostnader		-71 662	-11 850 456
Driftsresultat		581 509	-11 514 933
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 269	0
Annen renteinntekt		7 245	616
Sum finansinntekter		81 515	616
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-644 896	-533 698
Sum finanskostnader		-644 896	-533 698
Netto finans		-563 381	-533 082
Resultat før skattekostnad		18 128	-12 048 014
Skattekostnad		0	2 445 653
Årsresultat		18 128	-9 602 361
Overføringer			
Udekket tap		18 128	-9 602 361
Sum overføringer		18 128	-9 602 361



TEATERKVARTALET INVEST AS
916 497 121

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 804 809	5 804 809
Sum varige driftsmidler		5 804 809	5 804 809
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 288 506	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 288 506	3 500 000
Sum anleggsmidler		12 093 315	9 304 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		83 756	0
Sum fordringer		83 756	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 018	21 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 018	21 484
Sum omløpsmidler		931 774	21 484
SUM EIENDELER		13 025 090	9 326 293



TEATERKVARTALET INVEST AS
916 497 121

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		12 332 742	12 332 742
Annen innskutt egenkapital		88 477	88 477
Sum innskutt egenkapital		12 921 219	12 921 219
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 937 329	-10 955 456
Sum opptjent egenkapital		-10 937 329	-10 955 456
Sum egenkapital		1 983 891	1 965 763
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 561	341 926
Annen kortsiktig gjeld		38 638	18 604
Sum kortsiktig gjeld		41 199	360 530
Sum gjeld		11 041 199	7 360 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 025 090	9 326 293

DRAMMEN, 31.03.2025

Inge Sørum
styrets leder

Hans Petter Krohnstad
styremedlem



TEATERKVARTALET INVEST AS
916 497 121

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TEATERKVARTALET INVEST AS
916 497 121

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 804 809
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 804 809
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	5 804 809

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har fått rammetillatelse for oppføring av nytt bygg på eiendommen. Det opprinnelige bygget ble revet i 2023 og er av denne grunn ført som realisert. Dette medførte et regnskapsmessig tap på kr 11.777.009. Kr 5.804.809 består av tomtekostnad samt aktiverte utviklingskostnader og kostnader til rivning, Antatt markedsverdi for tomten er vesentlig høyere enn bokført verdier. Eiendommen leies ut til parkeringsplasser.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 288 506	3 500 000

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 804 809
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommen Hellefossveien 82 er også pantsatt av Skue Sparebank

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.