



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 357 308
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TEATERKVARTALET BYGG 9
Forretningsadresse:	Innspurten 11C 0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 863 860	4 050 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 863 860</b>	<b>4 050 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 100	91 280
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 689 699	3 043 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 803 801</b>	<b>3 135 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 060 059</b>	<b>915 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	52 514	23 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 514</b>	<b>23 889</b>
Annen rentekostnad	9	485 750	408 113
Annen finanskostnad	10	-8 134	-8 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-425 102</b>	<b>-376 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 102</b>	<b>-376 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 634 959</b>	<b>539 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 634 959</b>	<b>539 278</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>2 545 999</b>	<b>1 252 330</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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		16 848	128 708
Andre fordringer	13	217 060	317 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 908</b>	<b>446 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 483 354	1 172 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 483 354</b>	<b>1 172 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 717 262</b>	<b>1 618 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 411 662</b>	<b>65 312 521</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		344	955 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	11	29 293 281	25 792 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 293 625</b>	<b>26 747 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 297 325</b>	<b>26 751 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	14 397 869	16 576 651
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	21 292 590	21 580 139
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 690 459</b>	<b>38 156 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 690 459</b>	<b>38 156 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 052	146 620
Annen kortsiktig gjeld		270 826	257 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 878</b>	<b>404 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 114 337</b>	<b>38 561 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 411 662</b>	<b>65 312 521</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567102

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 11.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 863 860	4 050 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 863 860</b>	<b>4 050 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 100	91 280
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 689 699	3 043 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 803 801</b>	<b>3 135 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 060 059</b>	<b>915 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	52 514	23 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 514</b>	<b>23 889</b>
Annen rentekostnad	9	485 750	408 113
Annen finanskostnad	10	-8 134	-8 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-425 102</b>	<b>-376 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 102</b>	<b>-376 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 634 959</b>	<b>539 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 634 959</b>	<b>539 278</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>2 545 999</b>	<b>1 252 330</b>



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### 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 16 848 128 708  
Andre fordringer 13 217 060 317 375  
Sum fordringer 233 908 446 083

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 14 1 483 354 1 172 038  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 483 354 1 172 038

Sum omløpsmidler 1 717 262 1 618 121

**SUM EIENDELER 65 411 662 65 312 521**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Fond 344 955 000  
Annen egenkapital 11 29 293 281 25 792 626  
Sum opptjent egenkapital 29 293 625 26 747 626

Sum egenkapital 29 297 325 26 751 326

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	14 397 869	16 576 651
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	21 292 590	21 580 139
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 690 459</b>	<b>38 156 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 690 459</b>	<b>38 156 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 052	146 620
Annen kortsiktig gjeld		270 826	257 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 878</b>	<b>404 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 114 337</b>	<b>38 561 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 411 662</b>	<b>65 312 521</b>



Organisasjonsnr: 988 357 308  
BORETTSLAGET TEATERKVARTALET  
BYGG 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	3 863 860	3 900 407	4 053 552	3 892 669
<b>Sum</b>		<b>3 863 860</b>	<b>3 900 407</b>	<b>4 053 552</b>	<b>3 892 669</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andre inntekter	2	0	150 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>3 863 860</b>	<b>4 050 407</b>	<b>4 053 552</b>	<b>3 892 669</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	107 800	96 018	110 913	115 623
Lønn og honorar	4	114 100	91 280	91 280	91 280
Vedlikehold	5	46 108	1 417 589	320 000	230 000
Eksterne tjenester	6	453 412	477 170	374 152	424 600
Kabel-tv og bredbånd		209 217	176 682	167 562	185 288
Forsikring		98 173	90 554	99 609	73 200
Kommunale avgifter		336 794	233 847	327 018	387 500
Brensel og strøm		427 691	516 662	530 000	500 000
Andre driftsutgifter	7	10 504	35 302	20 000	20 000
<b>Sum</b>		<b>1 803 801</b>	<b>3 135 104</b>	<b>2 040 534</b>	<b>2 027 491</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>2 060 059</b>	<b>915 303</b>	<b>2 013 018</b>	<b>1 865 178</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		911 042	713 052	0	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>2 971 102</b>	<b>1 628 355</b>	<b>2 013 018</b>	<b>1 865 178</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	52 514	23 889	5 500	4 000
Rentekostnad	9	485 750	408 113	264 712	167 808
Andre finansposter	10	-8 134	-8 199	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-425 102</b>	<b>-376 025</b>	<b>-259 212</b>	<b>-163 808</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>2 545 999</b>	<b>1 252 330</b>	<b>1 753 806</b>	<b>1 701 370</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-2 178 782	-3 892 259	-1 965 960	-1 603 844
Vedlikeholdsfond		954 656	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	667 107	1 289 766	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>79 668</b>	<b>-1 350 163</b>	<b>-212 154</b>	<b>97 526</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	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		16 848	128 708
Til gode av forretningsfører		100	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	216 960	198 051
Andre fordringer		0	119 324
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 482 810	158 807
Innstående på særtilkåring	14	544	1 013 231
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 717 262</b>	<b>1 618 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 411 662</b>	<b>65 312 521</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	3 700	3 700
Annen egenkapital 1.1		26 747 282	24 540 296
Vedlikeholdsfond		344	955 000
Årets resultat	11	2 545 999	1 252 330
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 297 325</b>	<b>26 751 326</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	14 397 869	16 576 651
IN-innbetalinger	16	8 815 590	9 103 139
Borettsinnskudd	17	12 477 000	12 477 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 690 459</b>	<b>38 156 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	18 561
Gjeld til forvaltningsklient		36	-64
Leverandørgjeld		153 052	146 620
Påløpne renter		47 783	24 619
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		128 762	159 625
Annen kortsiktig gjeld		94 245	55 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 878</b>	<b>404 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 114 337</b>	<b>38 561 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 411 662</b>	<b>65 312 521</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

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

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

\_\_\_\_\_  
Frida Skjelbakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helle Hasting  
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 199 892	994 728	1 199 851	1 199 851
3602 Leieinntekt forretningslokaler	16 820	52 213	16 821	17 494
3612 Inntekt kabel-tv	167 808	167 808	167 808	185 288
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	485 703	407 215	264 712	447 792
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	1 555 289	1 867 262	1 965 960	1 603 844
3617 Fjernvarmetillegg	399 960	372 792	400 000	400 000
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	38 388	38 388	38 400	38 400
<b>Sum</b>	<b>3 863 860</b>	<b>3 900 407</b>	<b>4 053 552</b>	<b>3 892 669</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Ekstraordinære inntekter	0	150 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 000	-3 500	5 345	5 200
Forretningsførerhonorar	82 140	76 836	82 138	85 423
Annen regnskapsførsel	20 660	22 682	23 430	25 000
<b>Sum</b>	<b>107 800</b>	<b>96 018</b>	<b>110 913</b>	<b>115 623</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	100 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280	11 280	11 280
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	30 858	1 409 113	320 000	230 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 015	4 109	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 235	4 366	0	0
<b>Sum</b>	<b>46 108</b>	<b>1 417 589</b>	<b>320 000</b>	<b>230 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Andel felleskostnader	52 560	52 560	53 000	53 000
6330 Vaktmestertjenester	63 538	51 792	55 366	67 600
6360 Renhold	116 046	100 192	72 786	104 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	221 268	182 627	193 000	200 000
6790 Annen fremmed tjeneste	0	90 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>453 412</b>	<b>477 170</b>	<b>374 152</b>	<b>424 600</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 024	1 360	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	4 299	3 584	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 539	3 709	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 802	3 673	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	840	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	-6 000	22 975	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>10 504</b>	<b>35 302</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	52 514	23 619	4 000	4 000

Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9 Orgnr: 988357308



**Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9**

Regnskap 2023    Regnskap 2022    Budsjett 2023    Budsjett 2024

**Note 8 - Renteinntekter**

8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	270	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>52 514</b>	<b>23 889</b>	<b>5 500</b>	<b>4 000</b>

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



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8150 Renter Husbanken, ervervslån	485 703	408 113	264 712	167 808
8159 Andre rentekostnader	47	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>485 750</b>	<b>408 113</b>	<b>264 712</b>	<b>167 808</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	-8 134	-8 199	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 134</b>	<b>8 199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 213 716</b>	<b>2 563 879</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	2 545 999	1 252 330
Avdrag langsiktig lån	-2 178 782	-3 892 259
Annen langsiktig gjeld	-287 549	1 289 766
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>79 668</b>	<b>-1 350 163</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 293 384</b>	<b>1 213 716</b>

### 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 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	107 130	98 173
1749 Forskuddsbetalte kostnader	109 830	99 878
<b>Sum</b>	<b>216 960</b>	<b>198 051</b>

### Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 200,- bundne skattetreksmidler, og kr 344,15 er øremerket vedlikehold.

### Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 37 andeler a kr 100,-



## Noter 470 Borettslaget Teaterkvartalet Bygg 9

### Note 16 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11496332-5</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	01.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	51 218 000
Lånesaldo 01.01:	16 736 277
Avdrag i perioden:	2 209 645
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 526 631</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 023 554
Andelssaldo 01.01:	9 103 139
Innbetalt IN i perioden:	623 493
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	911 042
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 815 590</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 342 221</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496332-5	1	1 102 320	1 102 320
	4	785 696	3 142 784
	1	756 379	756 379
	1	644 974	644 974
	8	621 521	4 972 168
	7	474 936	3 324 552
	1	417 231	417 231
	1	166 220	166 220

### 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.)	02.04.2024
Styremedlem	Helle Hasting (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Frida Skjelbakken (sign.)	02.04.2024



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 2 545 999. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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, 2. april 2024  
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**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/03/2024 17:31:24

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 2 545 999. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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, 2. april 2024  
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**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/03/2024 17:31:24

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.