



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 373 780
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 980	1 552 809
Sum inntekter		1 576 980	1 552 809
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 643 289	1 412 544
Sum kostnader		1 711 749	1 481 004
Driftsresultat		-134 769	71 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 834	648
Sum finansinntekter		2 834	648
Annen finanskostnad		733	
Sum finanskostnader		733	0
Netto finans		2 101	648
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 668	72 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 668	72 453
Årsresultat		-132 668	72 453
Totalresultat		-132 668	72 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 668	72 453
Sum overføringer og disponeringer		-132 668	72 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 115	45 425
Sum fordringer		58 115	45 425
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 026	813 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 026	813 928
Sum omløpsmidler		667 141	859 353
SUM EIENDELER		667 141	859 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 202	689 870
Sum opptjent egenkapital		557 202	689 870
Sum egenkapital		557 202	689 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 249	164 496
Annen kortsiktig gjeld		2 690	4 987
Sum kortsiktig gjeld		109 939	169 483
Sum gjeld		109 939	169 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 141	859 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512844

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 373 780
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

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: 991 373 780
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 980	1 552 809
Sum inntekter		1 576 980	1 552 809
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 643 289	1 412 544
Sum kostnader		1 711 749	1 481 004
Driftsresultat		-134 769	71 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 834	648
Sum finansinntekter		2 834	648
Annen finanskostnad		733	
Sum finanskostnader		733	0
Netto finans		2 101	648
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-132 668	72 453
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-132 668	72 453
Årsresultat		-132 668	72 453
Totalresultat		-132 668	72 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 668	72 453
Sum overføringer og disponeringer		-132 668	72 453



Organisasjonsnr: 991 373 780
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 115	45 425
Sum fordringer		58 115	45 425
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 026	813 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 026	813 928
Sum omløpsmidler		667 141	859 353
SUM EIENDELER		667 141	859 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 202	689 870
Sum opptjent egenkapital		557 202	689 870



Sum egenkapital	557 202	689 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	107 249	164 496
Annen kortsiktig gjeld	2 690	4 987
Sum kortsiktig gjeld	109 939	169 483
Sum gjeld	109 939	169 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	667 141	859 353



Organisasjonsnr: 991 373 780
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2023

Selskapsnummer: 5926





Velkommen til årsmøte i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5926>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Paul Martin Nerby er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. 5926 årsrapport 2023 komplett.pdf



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Guri Istad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dritan Mehmeti
- Paul Martin Nerby

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Løstegård
- Ole Henrik Engen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Guri Istad	Mandalls Gate 12
Styremedlem	Dritan Mehmeti	Mandalls Gate 12
Styremedlem	Paul Martin Nerby	Furulundjordet 2
Varamedlem	Ole Henrik Engen	Fernanda Nissens Gate 7 A
Varamedlem	Harald Løstegård	Mandalls Gate 12

Valgkomiteen

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991373780, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 449

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I løpet av året sameiet bytta frå fastlinje til GSM 4G for heistelefon (heisalarm) i forbindelse med at Telenor avviklar fastnettet.

Det har vore ein større vannlekkasje i ei leiligheit i 4. etasje, som har påverka leiligheitane direkte under i 3. og 2. etasje. Denne saka er fortsatt under oppfølging av sameiets forsikringsselskap Tryg.

Utover dette har sameiget utført løpande drift og vedlikehald.

Vil du kome i kontakt med styret? Send ein e-post til teaterkvartaletbygg5@styrerommte.no eller send ei melding på Vibbo.

Treng du å bestille fleire nøkkelbrikker til bygget, eller å slette mista brikker? Du bestiller dette direkte frå Oslo Låsservice via denne lenka: <http://www.oslolasservice.no/bestill-adgangsbrikker>

Planar for 2023:

Styret ønsker å pusse opp fellesarealer i 1. etasje, inkludert postkassestativ i løpet av neste styreperiode. Styret ønsker også å få utført befaringer av fasade/vindauger og verandadører for å kartlegge skader og eventuell varmelekkasje utover det normale. Avhengig av resultatet av dette kan det være nødvendig å utføre utbetringar. Styret har allereie fått rapportar frå ein seksjonseigar om utett vindauge, så det er sannsynleg at ei befarung vil vise behov for utbetringar



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 557 202.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 260 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5.

Lån

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene samt økning av fjernvarme og kabel-tv fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameie Teaterkvartalet Bygg 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameie Teaterkvartalet Bygg 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 avviklet.



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0AWN-0MAMP-Z8JG8-BZTUW-4OPLW-UQNSJ



PENNEO


Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Avventer
signering 

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validator>

12 av 27 5926 årsrapport 2023 Rømplett.pdf



SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5
ORG.NR. 991 373 780, KUNDENR. 5926

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 576 980	1 552 774	1 709 000	1 900 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 576 980	1 552 809	1 709 000	1 900 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-6 000	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-10 877	-6 636	-6 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-89 403	-86 880	-89 000	-93 800
Konsulenthonorar	6	-3 977	-8 045	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-226 408	-230 380	-60 000	-260 000
Forsikringer		-69 166	-64 348	-71 000	-76 000
Kommunale avgifter	8	-292 117	-282 015	-310 000	-333 600
Energi/fyring	9	-524 593	-361 180	-410 000	-565 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 999	-174 985	-180 000	-210 840
Andre driftskostnader	10	-235 750	-198 075	-246 000	-232 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 711 749	-1 481 004	-1 448 000	-1 861 200
DRIFTSRESULTAT		-134 769	71 805	261 000	38 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 834	648	0	0
Finanskostnader	12	-733	0	-28 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 101	648	-28 000	0
ÅRSRESULTAT		-132 668	72 453	233 000	38 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	72 453		
Fra opptjent egenkapital		-132 668	0		



SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5
ORG.NR. 991 373 780, KUNDENR. 5926

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 135	135
Forskuddsbetalte kostnader		53 980	45 290
Driftskonto OBOS-banken		353 345	560 370
Sparekonto OBOS-banken		255 681	253 558
SUM OMLØPSMIDLER		667 141	859 353
SUM EIENDELER		667 141	859 353
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		557 202	689 870
SUM EGENKAPITAL		557 202	689 870
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 690	4 046
Leverandørgjeld		107 249	164 496
Annen kortsiktig gjeld		0	941
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 939	169 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 141	859 353
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Sameie Teaterkvartalet Bygg 5

Guri Istad

Dritan Mehmeti

Paul Martin Nerby

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 052 604
Fjernvarme	368 412
Kabel-tv	155 964
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 576 980

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 877.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 977
SUM KONSULENTHONORAR	-3 977

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-147 399
Drift/vedlikehold VVS	-9 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 509
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-226 408

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-141 581
Renovasjonsavgift	-150 536
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 117

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 540
Fjernvarme	-474 053
SUM ENERGI / FYRING	-524 593

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-115 644
Renhold ved firmaer	-111 026
Andre fremmede tjenester	-642
Trykksaker	-435
Andre kontorkostnader	-4 834
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-3 009
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 750

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	578
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 123
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
SUM FINANSINNTEKTER	2 834



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader -733

SUM FINANSKOSTNADER -733



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596409. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.06.23

Selskapsnummer: 5926 **Selskapsnavn:** Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Paul Martin Nerby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Guri Istad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Dritan Mehmeti

Paul Martin Nerby

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Harald Løstegård

Ole Henrik Engen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.