



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 843 256
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET BYGG 14 SAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ellen-Kathrine Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 174 140	1 128 700
Sum inntekter		1 174 140	1 128 700
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	91 279
Annen driftskostnad	2,4,5,6	993 924	997 275
Sum kostnader		1 079 499	1 088 555
Driftsresultat		94 642	40 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	4 195	2 707
Sum finansinntekter		4 195	2 707
Annen finanskostnad	8	3 731	3 614
Sum finanskostnader		7 926	6 321
Netto finans		464	-907
Ordinært resultat før skattekostnad		95 105	39 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 105	39 239
Årsresultat	9	102 568	46 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 120
Andre fordringer	10	80 828	170 612
Sum fordringer		80 828	177 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	575 499	224 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 499	224 483
Sum omløpsmidler		656 328	402 216
SUM EIENDELER		656 328	402 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		140 000	140 000
Annen egenkapital	9	315 929	213 361
Sum opptjent egenkapital		455 929	353 361
Sum egenkapital		455 929	353 361
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 168	35 597
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		9 230	13 257
Sum kortsiktig gjeld		200 399	48 855
Sum gjeld		200 399	48 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 328	402 216



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SELCP-JX6X8-YTE6M-03E3Q-Z0AHP-LT6YC



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

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-02 21:37:04Z



Penneo Dokument tittel: SELCP-JX6X8-Y1E6M-03EQ-Z0AHP-LT0YC

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).

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/validate>



Electronic signature

Signed by
Mathisen, Ellen-Kathrine
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.03.2021 13.04.53
Date of birth
1965-10-01
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Arntsen, Kenneth
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.03.2021 14.10.24
Date of birth
1969-09-19
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Hagesæther, Bente Margrete
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.03.2021 15.56.09
Date of birth
1962-05-16
Signature method
BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 174 140	1 128 700	1 174 134	1 174 074
Sum		1 174 140	1 128 700	1 174 134	1 174 074
Sum					
		1 174 140	1 128 700	1 174 134	1 174 074
Forretningsførsel og revisjon	2	75 608	67 358	72 169	73 550
Lønn og honorarer	3	85 575	91 279	91 280	74 165
Vedlikehold	4	157 141	91 546	125 000	125 000
Eksterne tjenester	5	133 744	153 410	142 000	144 000
Kabel-tv og bredbånd		113 076	114 816	117 264	119 257
Forsikring		36 543	33 233	34 400	38 000
Kommunale avgifter		192 898	180 122	193 888	203 000
Brønsel og strøm		190 960	245 275	275 000	240 000
Andre driftsutgifter	6	93 954	111 515	104 500	114 500
Sum		1 079 499	1 088 555	1 155 501	1 131 472
Driftsresultat		94 642	40 145	18 633	42 602
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	4 195	2 707	1 000	1 000
Andre finansposter	8	3 731	3 614	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		7 926	6 321	1 000	1 000
Årsresultat	9	102 568	46 466	19 633	43 602
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	102 568	46 466	19 633	43 602

484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 033
Andre leierestanser		0	87
Til gode av forretningsfører		-196	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	57 916	25 332
Andre fordringer		23 108	145 280
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		424 753	222 426
Innstående på særvilkår	11	150 746	2 057
Sum omløpsmidler		656 328	402 216
SUM EIENDELER		656 328	402 216

484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		213 361	166 895
Vedlikeholdsfond		140 000	140 000
Årets resultat	9	102 568	46 466
Sum egenkapital		455 929	353 361
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 230	13 257
Leverandørgjeld		191 168	35 597
Skyldig off. myndigheter		1	1
Sum kortsiktig gjeld		200 399	48 855
Sum gjeld		200 399	48 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 328	402 216

Oslo 31.12.20

Styret i Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Ellen-Kathrine Mathisen
Styreleder

Bente Margrethe Hagesæter
Styremedlem

Kenneth Arntsen
Styremedlem

484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

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.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	793 824	756 000	793 882	793 822
3605 Leieinntekter fellesarealer	32 988	32 092	32 988	32 988
3612 Inntekt kabel-tv	117 264	110 544	117 264	117 264
3617 Fjernvarmetillegg	230 064	230 064	230 000	230 000
Sum	1 174 140	1 128 700	1 174 134	1 174 074

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	13 140	6 487	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar	60 984	59 388	61 169	63 000
Annen regnskapsførsel	1 484	1 484	2 000	1 550
Sum	75 608	67 358	72 169	73 550

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	75 000	79 999	80 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	11 280	11 280	9 165
Sum	85 575	91 279	91 280	74 165

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020..

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie Orgnr: 991843256

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6605 Vedlikehold dører	3 006	0	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	58 813	59 438	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	8 894	5 555	0	0
6610 Vedlikehold heis	21 559	12 627	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	850	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	125 000	125 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	2 469	0	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	3 556	3 094	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	30 363	0	0	0
6632 Brannsikring	27 632	10 832	0	0
Sum	157 141	91 546	125 000	125 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	1 536	2 762	3 000	3 000
6730 Teknisk rådgivning	0	13 563	0	0
6760 Vaktmestertjenester	42 458	34 836	39 000	41 000
6761 Renholdstjenester	89 750	102 250	100 000	100 000
Sum	133 744	153 410	142 000	144 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6310 Andel felleskostnader	42 781	35 784	38 000	40 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	9 200	6 300	6 500	9 500
6825 Kopiering	1 168	1 022	0	0
6940 Porto	1 727	3 060	0	0
7720 Møtekostnader	4 590	4 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 492	3 578	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7789 Drift heis	25 381	50 502	50 000	35 000
7790 Andre driftskostnader	775	0	10 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 820	5 579	0	0
7793 Malerverer	0	170	0	0
Sum	93 954	111 515	104 500	114 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	594	1 089	1 000	1 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	64	941	0	0
8069 Renteinntekt andre	3 625	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-87	676	0	0
Sum	4 195	2 707	1 000	1 000

Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie Orgnr: 991843256

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	3 731	3 614	0	0
Sum	3 731	3 614	0	0

Note 9 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	353 361	306 895
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	102 568	46 466
B. Årets endring i disponible midler	102 568	46 466
C. Disponible midler 31.12	455 929	353 361

Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie Orgnr: 991843256

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	19 166	25 332
1742 Forskuddsbetalt forsikring	38 750	0
Sum	57 916	25 332

Note 11 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 150.746- øremerket til vedlikehold.

Noter 484 Teaterkvartalet Bygg 14 Sameie Orgnr: 991843256

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT