



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 559 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TEATERGT 22 SAMEIE
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ahmed Nasir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	567 344	565 758
Sum inntekter		567 344	565 758
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 202	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6	551 329	547 836
Sum kostnader		567 532	564 950
Driftsresultat		-188	807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	626
Sum finansinntekter		188	626
Annen rentekostnad		0	1 434
Sum finanskostnader		0	1 434
Netto finans		188	-807
Ordinært resultat før skattekostnad		1	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	-1
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		115 759	109 099
Sum fordringer		115 759	109 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 022 673	1 122 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 673	1 122 774
Sum omløpsmidler		1 138 433	1 231 873
SUM EIENDELER		1 138 433	1 231 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 119 841	1 119 841
Sum opptjent egenkapital		1 119 841	1 119 841
Sum egenkapital		1 119 841	1 119 841
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		2 390	99 402
Skyldige offentlige avgifter		0	12 630
Annen kortsiktig gjeld		16 202	0
Sum kortsiktig gjeld		18 592	112 032
Sum gjeld		18 592	112 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 433	1 231 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 621262

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 559 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TEATERGT 22 SAMEIE
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ahmed Nasir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 991 559 590
TEATERGT 22 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	567 344	565 758
Sum inntekter		567 344	565 758
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 202	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6	551 329	547 836
Sum kostnader		567 532	564 950
Driftsresultat		-188	807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	626
Sum finansinntekter		188	626
Annen rentekostnad		0	1 434
Sum finanskostnader		0	1 434
Netto finans		188	-807
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1	-1
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 991 559 590
TEATERGT 22 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		115 759	109 099
Sum fordringer		115 759	109 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 022 673	1 122 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 673	1 122 774
Sum omløpsmidler		1 138 433	1 231 873
SUM EIENDELER		1 138 433	1 231 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 119 841	1 119 841
Sum opptjent egenkapital		1 119 841	1 119 841
Sum egenkapital		1 119 841	1 119 841
Sum langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 390	99 402
Skyldige offentlige avgifter		0	12 630
Annen kortsiktig gjeld		16 202	0
Sum kortsiktig gjeld		18 592	112 032
Sum gjeld		18 592	112 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 433	1 231 873





Organisasjonsnr: 991 559 590
TEATERGT 22 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Teatergt 22 Sameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ahmed Nasir, Odelsvegen 24
Styremedlem, Javed Iqbal, Romeriksgata 19
Styremedlem, Per Smestad, Adolph Tidemands Gate 29
Varamedlem, Hilde Austad Risebrobakken, C/o Lillestrøm Delta AS

Selskapsinformasjon

Teatergt 22 Sameie har organisasjonsnummer 991559590

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 991559590.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Teatergt 22 Sameie , 991559590.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Teatergt 22 Sameie ble stiftet 16.10.2007

Sameiet består av 1 boligseksjon og 3 næringsseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Adolph Tidemandsgate 29 A og B og Storgata 22.

Eiendommen har gnr 81, bnr 172 i Skedsmo kommune.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne

Styret består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse,



miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styrets arbeid

Siden forrige sameiermøte har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- betalt fakturaer
- godkjent budsjett

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr - 188,- og et årsresultat på kr 0,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 119 841,-

Avdeling 1 og 2 viser et årsresultat på kr 0,-

Regnskapet er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot seksjons-eierne og har ikke noe resultat til disponering

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning i forhold til 2021.



Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i INSR Insurance Group ASA NEMI forsikringer, polise nr 3253503. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Driften av sameiet

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.06.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	567 344	565 758	619 742	619 742
Sum inntekter		567 344	565 758	619 742	619 742
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 002	2 115	2 085	2 085
Styrehonorar	3	14 200	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	3	4 063	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		42 680	41 680	42 750	43 150
Drift og vedlikehold	4	45 605	54 849	88 500	92 500
Forsikringer		103 136	90 981	81 850	85 000
Kommunale avgifter		345 080	347 628	366 500	377 000
Energi/fyring	5	5 061	3 065	6 300	6 300
Andre driftskostnader	6	5 704	5 633	13 100	13 100
Sum kostnader		567 532	564 950	620 285	638 335
Driftsresultat		-188	807	-543	-18 593
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		188	626	500	500
Rentekostnader		0	1 434	0	0
Sum finansposter		188	-807	500	500
Årets resultat		0	0	-43	-18 093



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		22 232	20 646
Forskuddsbetalte kostnader		93 527	88 453
Bank		1 022 673	1 114 374
Skatetrekkkonto	7	0	8 400
Sum omløpsmidler		1 138 433	1 231 873
SUM EIENDELER		1 138 433	1 231 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	1 119 841	1 119 841
Sum egenkapital		1 119 841	1 119 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 390	99 402
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	12 630
Annen kortsiktig gjeld		16 202	0
Sum kortsiktig gjeld		18 592	112 032
Sum gjeld		18 592	112 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 433	1 231 873

Styret i Teatergt 22 Sameie

Ahmed Nasir
Styreleder

Per Smestad
Styremedlem

Javed Iqbal
Styremedlem

877 Teatergt 22 Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	567 344	565 758
Sum	567 344	565 758

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 002	2 115
Sum	2 002	2 115

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	14 200	15 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 063	4 000
Sum	18 263	19 000

Ikke utbetalte/avsatte styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold garasjer	0	11 410
Vedlikehold ventilasjon	17 201	15 803
Renholdstjenester	28 404	27 636
Sum	45 605	54 849

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 061	3 065
Sum	5 061	3 065

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Generalforsamling/årsmøte	3 735	3 660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 969	1 973
Sum	5 704	5 633

Note 7 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660131954 skattetrekk	0	8 400
Sum	0	8 400



NOTER

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	1 119 841	1 119 841
Sum opptjent EK bolig 31.12	914 140	914 140
Sum opptjent EK næring 31.12	205 701	205 701
Opptjent egenkapital 31.12	1 119 841	1 119 841

Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 119 841	1 119 841
B. Endring arbeidskapital		
C. Arbeidskapital 31.12	1 119 841	1 119 841
Omløpsmidler	1 138 433	1 231 873
- Kortsiktig gjeld	18 592	112 032
= Arbeidskapital 31.12	1 119 841	1 119 841



Resultat og balanse med noter for Teatergt 22 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Teatergt 22 Sameie

Styreleder	Ahmed Nasir (sign.)	14.06.2022
Styremedlem	Per Smestad (sign.)	14.06.2022
Styremedlem	Javed Iqbal (sign.)	14.06.2022



RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	477 159	478 338	525 205	525 205
Sum inntekter		477 159	478 338	525 205	525 205
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 762	1 861	1 900	1 900
Styrehonorar	3	12 496	13 200	13 700	13 700
Revisjonshonorar	3	3 575	3 520	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		37 560	36 676	37 600	38 000
Drift og vedlikehold	4	0	11 410	40 000	40 000
Forsikringer		90 760	80 062	72 000	75 000
Kommunale avgifter		321 698	323 245	340 000	350 000
Energi/fyring	5	4 454	2 698	5 300	5 300
Andre driftskostnader	6	5 020	4 957	11 800	11 800
Sum kostnader		477 325	477 628	526 000	539 400
Driftsresultat		-165	710	-795	-14 195
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		165	551	500	500
Rentekostnader		0	1 262	0	0
Sum finansposter		165	-710	500	500
Årets resultat		0	0	-295	-13 695



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	477 159	478 338
Sum	477 159	478 338

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 762	1 861
Sum	1 762	1 861

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	12 496	13 200
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	3 575	3 520
Sum	16 071	16 720

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold garasjer	0	11 410
Sum	0	11 410

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 454	2 698
Sum	4 454	2 698



NOTER AVD. 1

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Generalforsamling/årsmøte	3 287	3 220
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 733	1 737
Sum	5 020	4 957



RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	90 185	87 419	94 537	94 537
Sum inntekter		90 185	87 419	94 537	94 537
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	240	254	185	185
Styrehonorar	3	1 704	1 800	1 300	1 300
Revisjonshonorar	3	488	480	500	500
Forretningsførerhonorar		5 120	5 004	5 150	5 150
Drift og vedlikehold	4	45 605	43 439	48 500	52 500
Forsikringer		12 376	10 918	9 850	10 000
Kommunale avgifter		23 382	24 383	26 500	27 000
Energi/fyring	5	607	367	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	684	677	1 300	1 300
Sum kostnader		90 208	87 322	94 285	98 935
Driftsresultat		-23	97	252	-4 398
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		23	75	0	0
Rentekostnader		0	172	0	0
Sum finansposter		23	-97	0	0
Årets resultat		0	0	252	-4 398

877 Teatergt 22 Sameie



NOTER AVD. 2

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	90 185	87 419
Sum	90 185	87 419

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	240	254
Sum	240	254

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	1 704	1 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	488	480
Sum	2 192	2 280

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold ventilasjon	17 201	15 803
Renholdstjenester	28 404	27 636
Sum	45 605	43 439

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	607	367
Sum	607	367



NOTER AVD. 2

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Generalforsamling/årsmøte	448	440
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	236	237
Sum	684	677



Til årsmøtet i Teatergata 22 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Teatergata 22 Sameies årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 15. juni 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	567 344	565 758	619 742	619 742
Sum inntekter		567 344	565 758	619 742	619 742
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 002	2 115	2 085	2 085
Styrehonorar	3	14 200	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	3	4 063	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		42 680	41 680	42 750	43 150
Drift og vedlikehold	4	45 605	54 849	88 500	92 500
Forsikringer		103 136	90 981	81 850	85 000
Kommunale avgifter		345 080	347 628	366 500	377 000
Energi/fyring	5	5 061	3 065	6 300	6 300
Andre driftskostnader	6	5 704	5 633	13 100	13 100
Sum kostnader		567 532	564 950	620 285	638 335
Driftsresultat		-188	807	-543	-18 593
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		188	626	500	500
Rentekostnader		0	1 434	0	0
Sum finansposter		188	-807	500	500
Årets resultat		0	0	-43	-18 093



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		22 232	20 646
Forskuddsbetalte kostnader		93 527	88 453
Bank		1 022 673	1 114 374
Skatetrekkkonto	7	0	8 400
Sum omløpsmidler		1 138 433	1 231 873
SUM EIENDELER		1 138 433	1 231 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	1 119 841	1 119 841
Sum egenkapital		1 119 841	1 119 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 390	99 402
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	12 630
Annen kortsiktig gjeld		16 202	0
Sum kortsiktig gjeld		18 592	112 032
Sum gjeld		18 592	112 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 433	1 231 873

Styret i Teatergt 22 Sameie

Ahmed Nasir
Styreleder

Per Smestad
Styremedlem

Javed Iqbal
Styremedlem

877 Teatergt 22 Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	567 344	565 758
Sum	567 344	565 758

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 002	2 115
Sum	2 002	2 115

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	14 200	15 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 063	4 000
Sum	18 263	19 000

Ikke utbetalte/avsatte styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold garasjer	0	11 410
Vedlikehold ventilasjon	17 201	15 803
Renholdstjenester	28 404	27 636
Sum	45 605	54 849

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	5 061	3 065
Sum	5 061	3 065

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Generalforsamling/årsmøte	3 735	3 660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 969	1 973
Sum	5 704	5 633

Note 7 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660131954 skattetrekk	0	8 400
Sum	0	8 400



NOTER

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	1 119 841	1 119 841
Sum opptjent EK bolig 31.12	914 140	914 140
Sum opptjent EK næring 31.12	205 701	205 701
Opptjent egenkapital 31.12	1 119 841	1 119 841

Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 119 841	1 119 841
B. Endring arbeidskapital		
C. Arbeidskapital 31.12	1 119 841	1 119 841
Omløpsmidler	1 138 433	1 231 873
- Kortsiktig gjeld	18 592	112 032
= Arbeidskapital 31.12	1 119 841	1 119 841



Resultat og balanse med noter for Teatergt 22 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Teatergt 22 Sameie

Styreleder	Ahmed Nasir (sign.)	14.06.2022
Styremedlem	Per Smestad (sign.)	14.06.2022
Styremedlem	Javed Iqbal (sign.)	14.06.2022