



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 531 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 745 256	2 385 744
Sum inntekter		2 745 256	2 385 744
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Annen driftskostnad		2 426 975	2 020 557
Sum kostnader		2 541 075	2 089 017
Driftsresultat		204 181	296 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 713	18 422
Sum finansinntekter		22 713	18 422
Annen finanskostnad			121
Sum finanskostnader		0	121
Netto finans		22 713	18 301
Ordinært resultat før skattekostnad		226 894	315 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 894	315 028
Årsresultat		226 894	315 028
Totalresultat		226 894	315 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 894	315 028
Sum overføringer og disponeringer		226 894	315 028



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		78 094	59 609
Sum fordringer		78 094	59 609
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 686	950 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 686	950 609
Sum omløpsmidler		1 205 779	1 010 217
SUM EIENDELER		1 205 779	1 010 217

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		951 811	724 916
Sum opptjent egenkapital		951 811	724 916
Sum egenkapital		951 811	724 916
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		181 376	258 805
Annen kortsiktig gjeld		72 593	26 496
Sum kortsiktig gjeld		253 969	285 301
Sum gjeld		253 969	285 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 205 779	1 010 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414775

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 531 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 990 531 579
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 745 256	2 385 744
Sum inntekter		2 745 256	2 385 744
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Annen driftskostnad		2 426 975	2 020 557
Sum kostnader		2 541 075	2 089 017
Driftsresultat		204 181	296 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 713	18 422
Sum finansinntekter		22 713	18 422
Annen finanskostnad			121
Sum finanskostnader		0	121
Netto finans		22 713	18 301
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 894	315 028
Årsresultat		226 894	315 028
Totalresultat		226 894	315 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 894	315 028
Sum overføringer og disponeringer		226 894	315 028



Organisasjonsnr: 990 531 579
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

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		78 094	59 609
Sum fordringer		78 094	59 609
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 686	950 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 686	950 609
Sum omløpsmidler		1 205 779	1 010 217
SUM EIENDELER		1 205 779	1 010 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		951 811	724 916
Sum opptjent egenkapital		951 811	724 916



Sum egenkapital	951 811	724 916
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	181 376	258 805
Annen kortsiktig gjeld	72 593	26 496
Sum kortsiktig gjeld	253 969	285 301
Sum gjeld	253 969	285 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 205 779	1 010 217



Organisasjonsnr: 990 531 579
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

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



Årsmøte 2023

Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2023

Selskapsnummer: 5946





Velkommen til årsmøte i Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie

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 10. mai kl. 16:00 og lukker 13. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5946>

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie



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

Sondre K. Steigen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Mehlum og Kristian Thyholdt 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



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.

Vedlegg

1. årsrapport1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aytac Erdemir
Nåværende styreleder

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Mehlum
Nåværende medlem
- Kristian Kaulum Thyholdt

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Ivar Strømmen
- Linda Bakken



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aytac Erdemir	Rubina Ranas Gate 1
Styremedlem	Jan Mehlum	Rubina Ranas Gate 1
Styremedlem	Kristian Kaulum Thyholdt	Rubina Ranas Gate 1
Varamedlem	Linda Bakken	Rubina Ranas Gate 3
Varamedlem	Jon Ivar Strømmen	Rubina Ranas Gate 3

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 Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie

Sameiet består av 57 seksjoner.

Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990531579, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 440

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

Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie 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.



Generelt.

Styret har hatt et alminnelig godt arbeidsår. Styremedlemmene er travle mennesker som etter beste evne prøver å utføre sitt ordinære arbeid samtidig med at de ivaretar sameiets oppgaver. Møter og kommunikasjon mellom styremedlemmene har stort sett vært utført digitalt. Dette har gitt stor grad av effektivitet, men vil nok til en viss grad gå ut over drøftinger av mer langsiktige planer. Styret bør så langt det er mulig å kombinere digital kommunikasjon med tradisjonelle fysiske møter.

Utført arbeid

Styret har fortsatt utskifting av gamle lysarmaturer i oppganger og kjeller. Utskifting skjer når eldre armatur ikke lenger er operativt pga. alder. Dette er en pågående prosess som vil vare i opptil et par år. Vi innføre derved også armaturer som tennes ved bevegelse og slukker når bevegelse ikke lenger detekteres. I svalgangene vil vi allikevel ha ett armatur som lyser konstant. Dette utskiftingsarbeidet vil også gi strømsparing.

Styret besluttet høsten 22 å gå til anskaffelse av nytt aggregat for balansert ventilasjon. Det eksisterende anlegg var av relativt begrenset holdbarhet og hadde begynt å koste mye vedlikehold. Det nye aggregatet vil være på plass i januar 23.

Oppussing

Som tidligere meddelt var styret misfornøyd med malerarbeider som ble utført på trefasaden i svalganger og 6 etasje. Det påklagede arbeidet ble i fjor ferdigstilt til vår tilfredshet uten ytterligere kostnader.

Lekkasjer

Lekkasjen ned i Rainbow Fashion kommer og går. Vi har brukt ressurser for å finne feilen som antakelig ligger i membranen på terrassene i 2 etasje. Styret må dessverre fortsette søkearbeidet etter feilen i året som kommer.

Vi har heller ikke i år klart å unngå vannlekkasjer. Disse blir tatt hånd om av gårdsforsikringen. Imidlertid vil styret gjøre oppmerksom på følgende: Hvitevarene som var installert da bygget var nytt begynner å bli 20 år gammel. Spesielt gjelder dette vannførende systemer som oppvaskmaskin og vaskemaskin. Styret vil be om at eierne kontrollerer slanger og tilkoplinger til den type maskiner. Husk at disse har begrenset levetid. En lekkasjedetektor er en rimelig forsikring mot alvorlig vannskade.

Sikkerhet og orden

Stort sett har sameiet vært skånet for alvorlige sikkerhetsbrudd i året som gikk. Riktignok hadde vi en periode i sommer/høst en guttegjeng som oppholdt seg i kjellerbodområdet om natten. Det skapte noe utrygghet hos beboere. Dessuten er røyking i kjellerbodområdet strengt forbudt. Styret besluttet derfor å leie in vektertjeneste fra Proff Security for å fjerne problemet. Det oppsto ingen innbrudd eller liknende mens guttegjengen var der. Guttegjengen ble påtruffet ved et par



tilfelle og ble bortvist. Antakelig var en av guttene beboer i RR3. Problemet ser nå ut til å være over. Styret har også blitt gjort oppmerksom på røyking av narkotiske stoffer på en veranda. Problemet er påtalt. Det samme gjelder musikkstøy fra Grønland Gym om natten. Dette forholdet er også blitt påtalt.

Nøkler.

Styret håndterer bestilling av dørnøkler med kode 2TV 3921 samt nøkkelbrikker til inngangsdørene nede. Kontakt jan.mehlum@gmail.com ved tapt nøkkel. Spesielt gjelder dette dersom en nøkkelbrikke er tapt. Ved tap kan den tapte brikke slettes og blir derfor ubrukelig for andre. Nøkler til postkasser er ikke styrets ansvar og må håndteres av den enkelte. Det samme gjelder nøkler til strømmrommet i kjeller. Nøkkel der skaffes hos de fleste låsfirmar og heter OLU.

Søppel.

Søppelhåndtering, kildesortering,

Husk på bruke riktig emballasje til søppel. Lilla og grønne poser fåes gratis i dagligvarebutikker.

Sett ikke møbler, lamper, juletrær ol. i kjellergang eller søppelrom. Det koster ekstra å få dette fjernet og blir til slutt belastet husleie(felleskostnadene).

Til sameiere som leier ut:

1. Sørg for at leietaker får alle nøkler: Det skal være brikker til Inngangsdør nede, Inngangsdør leilighet, postkassenøkkel, bodnøkler, nøkkel til avlesningsrom for strøm i kjeller.
2. Orienter leietaker om vedlikehold som leietaker må utføre. Kontroll av batteri til røykvarsler, sjekk av husbrannslange, kontroll av og rengjøring av vifte over kokeplate, rengjøring av sluk på bad. Kontroll av pakninger i kraner. La gjerne beboerpermen ligge i leiligheten.
3. Orienter om husordensreglene.
4. Orienter om at alle skal ha postkasseskilt, ikke tape, avispapirside eller håndskrevne lapper. På [posten.noflyttehjelpen](https://posten.noflyttehjelpen.no) kan du få gratis postkasseskilt.
5. Minn gjerne om kildesortering av avfall og fortell at beboere må knyte søppelposene. Ikke sette søppel på gulvet og ikke sette møbler i kjellergang eller i søppelrom.

Avslutning og fremtidig arbeid

Styret vil på denne måten takke alle beboere og sameiere for god hjelp og støtte i året som gikk.

Vi vet fortsatt ikke helt sikkert hvordan regjeringens strømstøtte til sameier vil slå ut. Styret kommer tilbake med mer info når dette er kjent. Bygningens tak vil snart ha behov for et omfattende vedlikeholdsprosess, særlig med renner og nedløp har taket behov for nødvendig vedlikehold. Maling av fasaden er også aktuelt og vil vurderes av styret nær fremtid.



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 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 951 811,-.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Teaterkvartalet Bygg 8.

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

Budsjettallene 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.

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: MATHE-KIN6PU-2UBJ0-F07VT-TOG60-TH60T



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

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 08:29:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MATHKIN6PU-ZUBJ0-F07VF-TOG60-TH60T

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/validator>



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 strømsøtten 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 Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie.

Lån

Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie har lån i. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjette



SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8 ORG.NR. 990 531 579, KUNDENR. 5946

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 745 256	2 385 744	2 468 000	2 871 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 745 256	2 385 744	2 468 000	2 871 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-8 460	-8 460	-13 395
Styrehonorar	4	-100 000	-60 000	-60 000	-95 000
Revisjonshonorar	5	-8 641	-7 550	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-105 265	-102 298	-120 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-24 774	-26 097	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-302 086	-282 683	-325 000	-685 000
Forsikringer		-168 960	-154 611	-160 000	-185 000
Kommunale avgifter	8	-377 553	-365 492	-372 000	-430 000
Kostnader sameie		-152 304	-152 304	-155 000	-155 000
Energi/fyring	9	-899 036	-584 799	-800 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-251 074	-229 995	-240 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-137 282	-114 730	-191 100	-149 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 541 075	-2 089 017	-2 463 560	-2 924 395
DRIFTSRESULTAT		204 181	296 727	4 440	-53 395
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 713	18 422	0	0
Finanskostnader		0	-121	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 713	18 301	0	0
ÅRSRESULTAT		226 894	315 028	4 440	-53 395
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		226 894	315 028		



SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8
ORG.NR. 990 531 579, KUNDENR. 5946

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 128	80
Forskuddsbetalte kostnader		70 966	59 529
Driftskonto OBOS-banken		522 091	549 130
Sparekonto OBOS-banken		605 595	401 479
SUM OMLØPSMIDLER		1 205 779	1 010 217
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 205 779	1 010 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		951 811	724 916
SUM EGENKAPITAL		951 811	724 916
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 888	26 496
Leverandørgjeld		181 376	258 805
Annen kortsiktig gjeld	12	5 705	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 969	285 301
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 205 779	1 010 217
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.04.2023

Styret i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 8

Aytac Erdemir/s/

Jan Mehlum/s/

Kristian Kaulum Thyholdt/s/

**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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 968 962
Fjernvarme	357 264
Kabel-tv	231 984
Felleskostnader	91 441
Seksjonert lokale	67 441
Felleskostnader kv.	28 164
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 745 256

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 641.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 774
SUM KONSULENTHONORAR	-24 774

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-136 400
Drift/vedlikehold VVS	-30 550
Drift/vedlikehold elektro	-9 231
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 153
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 813
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-302 086

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-163 437
Renovasjonsavgift	-214 116
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-377 553

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-172 091
Fjernvarme	-726 945
SUM ENERGI / FYRING	-899 036

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-22 500
Renhold ved firmaer	-107 757
Andre fremmede tjenester	-2 522
Trykksaker	-818
Porto	-480
Bank- og kortgebyr	-3 205
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-137 282

NOTE: 11



10

Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	793
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 116
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	248
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 553
Andre renteinntekter	3
SUM FINANSINTEKTER	22 713

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig styrehonorar	-5 705
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 705



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 10.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.05.23

Selskapsnummer: 5946 **Selskapsnavn:** Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie

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>Sondre K. Steigen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Mehlum og Kristian Thyholdt 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 100 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Aytac Erdemir

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jan Mehlum

Kristian Kaulum Thyholdt

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jon Ivar Strømmen

Linda Bakken

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.