



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 289 647  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### 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: Kenneth Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 080 492	5 141 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 080 492</b>	<b>5 141 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	211 085	203 702
Annen driftskostnad	3,6,7,8	5 178 619	4 218 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 389 704</b>	<b>4 421 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-309 212</b>	<b>720 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	4 818	4 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 818</b>	<b>4 172</b>
Annen finanskostnad	10	26 812	42 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 630</b>	<b>46 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 994</b>	<b>-37 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-331 206</b>	<b>682 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-331 206</b>	<b>682 318</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-277 581</b>	<b>766 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 041	17 547
Andre fordringer	12	456 632	463 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>467 673</b>	<b>480 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 437 145	2 319 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 437 145</b>	<b>2 319 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 904 818</b>	<b>2 800 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 904 818</b>	<b>2 800 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		320 000	320 000
Annen egenkapital	11	1 919 170	2 196 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 239 170</b>	<b>2 516 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 239 170</b>	<b>2 516 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 792	234 126
Annen kortsiktig gjeld		294 856	49 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 649</b>	<b>283 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>665 649</b>	<b>283 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 904 818</b>	<b>2 800 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 487210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 289 647  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### 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: Kenneth Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 993 289 647  
TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 080 492	5 141 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 080 492</b>	<b>5 141 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	211 085	203 702
Annen driftskostnad	3,6,7,8	5 178 619	4 218 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 389 704</b>	<b>4 421 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-309 212</b>	<b>720 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	4 818	4 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 818</b>	<b>4 172</b>
Annen finanskostnad	10	26 812	42 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 630</b>	<b>46 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 994</b>	<b>-37 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-331 206</b>	<b>682 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-331 206</b>	<b>682 318</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-277 581</b>	<b>766 464</b>



Organisasjonsnr: 993 289 647  
TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 041	17 547
Andre fordringer	12	456 632	463 451
Sum fordringer		467 673	480 998
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 437 145	2 319 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 437 145	2 319 746
Sum omløpsmidler		2 904 818	2 800 744
SUM EIENDELER		2 904 818	2 800 744
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		320 000	320 000
Annen egenkapital	11	1 919 170	2 196 751
Sum opptjent egenkapital		2 239 170	2 516 751
Sum egenkapital		2 239 170	2 516 751
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 792	234 126
Annen kortsiktig gjeld		294 856	49 866
Sum kortsiktig gjeld		665 649	283 993
Sum gjeld		665 649	283 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 904 818	2 800 744





Organisasjonsnr: 993 289 647  
TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4,5

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**



## Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	5 080 492	5 051 969	5 076 510	6 093 261
<b>Sum</b>		<b>5 080 492</b>	<b>5 051 969</b>	<b>5 076 510</b>	<b>6 093 261</b>
<b>Ekstraordinære inntekter</b>					
Ekstraordinære inntekter	2	0	90 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>5 080 492</b>	<b>5 141 969</b>	<b>5 076 510</b>	<b>6 093 261</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	249 152	258 364	250 500	254 786
Lønn og honorarer	4, 5	211 085	203 702	211 085	211 085
Vedlikehold	6	601 239	456 791	680 000	680 000
Eksterne tjenester	7	663 490	706 762	701 000	716 166
Kabel-tv og bredbånd		599 364	555 159	607 000	617 345
Forsikring		236 366	216 554	239 200	248 200
Kommunale avgifter		846 775	835 979	872 600	884 900
Brensel og strøm		1 530 101	681 245	1 095 000	2 010 000
Andre driftsutgifter	8	452 132	504 141	416 700	427 170
Tap på krav		0	3 053	0	0
<b>Sum</b>		<b>5 389 704</b>	<b>4 421 749</b>	<b>5 073 085</b>	<b>6 049 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-309 212</b>	<b>720 219</b>	<b>3 425</b>	<b>43 609</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	9	4 818	4 172	3 000	3 000
Andre finansposter	10	26 812	42 073	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>31 630</b>	<b>46 245</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-277 581</b>	<b>766 464</b>	<b>6 425</b>	<b>46 609</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Endring i disponible midler	11	-277 581	766 464	6 425	46 609



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 041	17 547
Til gode av forretningsfører		0	-1 503
Forskuddsbetalte kostnader	12	325 299	317 638
Andre fordringer		131 333	147 316
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 506 750	1 390 821
Innestående på særvilkår	13	930 395	928 925
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 904 818</b>	<b>2 800 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 904 818</b>	<b>2 800 744</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		2 196 751	1 430 287
Vedlikeholdsfond		320 000	320 000
Årets resultat	11	-277 581	766 464
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 239 170</b>	<b>2 516 751</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		33 336	49 866
Gjeld til forvaltningsklient		741	0
Leverandørgjeld		370 792	234 126
Annen kortsiktig gjeld		260 779	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 649</b>	<b>283 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>665 649</b>	<b>283 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 904 818</b>	<b>2 800 744</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie

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

\_\_\_\_\_  
Kenneth Arntsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jonas Brandal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Britt Bjerkestrand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Ulsten  
Styremedlem



## Noter 489 Teaterkvartalet Bygg 3 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	3 212 328	3 212 327	3 212 510	3 533 761
3605 Leieinntekter fellesarealer	90 000	82 500	92 000	95 000
3612 Inntekt kabel-tv	607 464	588 588	607 000	607 000
3617 Fjernvarmetillegg	839 844	839 844	840 000	1 500 000
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	330 856	297 210	325 000	357 500
3690 Andre inntekter	0	31 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 080 492</b>	<b>5 051 969</b>	<b>5 076 510</b>	<b>6 093 261</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8406 Erstatning skadesak	0	90 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	18 014	30 965	16 200	16 686
Forretningsførerhonorar	223 500	219 768	226 400	230 200
Annen regnskapsførsel	7 638	7 631	7 900	7 900
<b>Sum</b>	<b>249 152</b>	<b>258 364</b>	<b>250 500</b>	<b>254 786</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 489 Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	185 000	185 000	185 000	185 000
Arbeidsgiveravgift	26 085	18 702	26 085	26 085
<b>Sum</b>	<b>211 085</b>	<b>203 702</b>	<b>211 085</b>	<b>211 085</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

### Note 5 - Ansatte og OTP

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

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6602 Vedlikehold tak	43 063	49 048	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	91 815	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	7 094	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	3 800	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	7 628	10 917	0	0
6610 Vedlikehold heis	3 361	47 333	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	1 925	9 026	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	23 548	680 000	680 000
6616 Vedlikehold fellesareal	283 513	13 894	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	5 766	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjete	11 756	2 063	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	0	81 097	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	67 024	102 978	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	4 000	0	0
6632 Brannsikring	58 745	112 890	0	0
6634 Vedlikehold alarmanlegg	15 750	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>601 239</b>	<b>456 791</b>	<b>680 000</b>	<b>680 000</b>

### Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	10 471	7 075	12 000	12 000
6720 Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	0	9 713	0	0
6750 Vakt hold	181 188	187 587	190 000	190 000
6760 Vaktmestertjenester	207 501	216 853	206 000	213 726
6761 Renholdstjenester	251 644	247 068	248 000	255 440
6763 Ekstra renovasjon	0	5 253	0	0
6799 Andre konsulenttjenester	12 686	33 213	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>663 490</b>	<b>706 762</b>	<b>701 000</b>	<b>716 166</b>

Noter 489 Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie Orgnr: 993289647



## Noter 489 Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6310 Andel felleskostnader	204 524	218 501	203 200	205 000
6540 Inventar	0	16 750	0	0
6581 Programvare (Standardvare)	1 941	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	39 000	37 400	38 500	40 170
6825 Kopiering	1 920	2 000	0	0
6910 Kostnader Internett	3 529	0	0	0
6940 Porto	3 370	14 648	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	0	0
7460 Andre kontingenter	0	1 500	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	11 114	12 594	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 380	2 040	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	26 378	0	0
7789 Drift heis	124 352	119 336	115 000	122 000
7790 Andre driftskostnader	4 688	7 933	60 000	60 000
7791 Nøkler, låser og skilt	20 035	30 780	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	17 750	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	12 390	9 141	0	0
<b>Sum</b>	<b>452 132</b>	<b>504 141</b>	<b>416 700</b>	<b>427 170</b>

## Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	144	2 601	3 000	3 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	1 471	2 598	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	3 204	-1 027	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 818</b>	<b>4 172</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

## Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	26 812	42 073	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 812</b>	<b>42 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 516 751</b>	<b>1 750 287</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-277 581	766 464
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-277 581</b>	<b>766 464</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 239 170</b>	<b>2 516 751</b>

Noter 489 Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie Orgnr: 993289647



**Noter 489 Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie**

**Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	159 281	164 281
1742 Forskuddsbetalt forsikring	166 018	153 357
<b>Sum</b>	<b>325 299</b>	<b>317 638</b>

**Note 13 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 930.295,- øremerket vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie**

Styreleder	Kenneth Arntsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jonas Brandal (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Terje Ulsten (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Britt Bjerkestrand (sign.)	16.03.2022



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SAL2X-E6XWJ-6DNUF-3UEMY-XEIO7-AS6UE



# 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 AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 12:17:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SAL2X-E6XWJ-6DNUF-3UEMY-XEIO7-AS6UE

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>