



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 407 506  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Kenneth Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 07.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 445 383	4 456 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 445 383</b>	<b>4 456 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	190 078	149 940
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8	5 077 709	4 361 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 267 788</b>	<b>4 511 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 596</b>	<b>-55 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	30 046	4 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 046</b>	<b>4 942</b>
Annen rentekostnad	10	260	0
Annen finanskostnad	11	30 656	28 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 442</b>	<b>33 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-870</b>	<b>-23 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 726</b>	<b>-78 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 726</b>	<b>-78 749</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>238 037</b>	<b>-22 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		25 472	7 853
Andre fordringer	13	715 883	356 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>741 355</b>	<b>364 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 423 744	3 485 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 423 744</b>	<b>3 485 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 165 098</b>	<b>3 849 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 165 098</b>	<b>3 849 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		834 000	834 000
Annen egenkapital	12	2 647 173	2 409 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 481 173</b>	<b>3 243 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 481 174</b>	<b>3 243 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 491	335 474
Annen kortsiktig gjeld		274 433	270 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>683 924</b>	<b>606 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>683 924</b>	<b>606 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 165 098</b>	<b>3 849 427</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 407 506  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Kenneth Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 992 407 506  
TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	5 445 383	4 456 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 445 383</b>	<b>4 456 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	190 078	149 940
Annen driftskostnad	3, 5, 6, 7, 8	5 077 709	4 361 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 267 788</b>	<b>4 511 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 596</b>	<b>-55 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	30 046	4 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 046</b>	<b>4 942</b>
Annen rentekostnad	10	260	0
Annen finanskostnad	11	30 656	28 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 442</b>	<b>33 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-870</b>	<b>-23 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 726</b>	<b>-78 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 726</b>	<b>-78 749</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>238 037</b>	<b>-22 611</b>



Organisasjonsnr: 992 407 506  
TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		25 472	7 853
Andre fordringer	13	715 883	356 412
Sum fordringer		741 355	364 265
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 423 744	3 485 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 423 744	3 485 163
Sum omløpsmidler		4 165 098	3 849 427
SUM EIENDELER		4 165 098	3 849 427
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		834 000	834 000
Annen egenkapital	12	2 647 173	2 409 136
Sum opptjent egenkapital		3 481 173	3 243 136
Sum egenkapital		3 481 174	3 243 136
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 491	335 474
Annen kortsiktig gjeld		274 433	270 817
Sum kortsiktig gjeld		683 924	606 290
Sum gjeld		683 924	606 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 165 098	3 849 427





Organisasjonsnr: 992 407 506  
TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	5 438 801	4 412 771	5 307 489	5 592 489
<b>Sum</b>		<b>5 438 801</b>	<b>4 412 771</b>	<b>5 307 489</b>	<b>5 592 489</b>
<b>Ekstraordinære inntekter</b>					
Ekstraordinære inntekter	2	6 582	43 352	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>6 582</b>	<b>43 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>5 445 383</b>	<b>4 456 123</b>	<b>5 307 489</b>	<b>5 592 489</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	3	212 721	203 236	212 729	222 982
Lønn og honorarer	4	190 078	149 940	170 009	213 367
Vedlikehold	5	857 924	286 211	650 000	650 000
Eksterne tjenester	6	643 994	543 037	555 000	567 000
Kabel-tv og bredbånd		517 020	486 383	487 675	523 020
Forsikring		336 529	271 509	300 000	370 182
Kommunale avgifter		711 590	842 536	886 600	1 033 500
Brensel og strøm		1 349 629	1 352 712	1 603 000	1 513 000
Drift maskiner	7	0	0	6 300	0
Andre driftsutgifter	8	448 302	376 180	394 390	409 394
<b>Sum</b>		<b>5 267 788</b>	<b>4 511 746</b>	<b>5 265 703</b>	<b>5 502 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 596</b>	<b>-55 623</b>	<b>41 786</b>	<b>90 043</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	9	30 046	4 942	-3 000	-3 000
Rentekostnad	10	260	0	0	0
Andre finansposter	11	30 656	28 070	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>60 442</b>	<b>33 012</b>	<b>-3 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>238 037</b>	<b>-22 611</b>	<b>38 786</b>	<b>87 043</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Endring i disponible midler	12	238 037	-22 611	38 786	87 043



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 472	7 853
Til gode av forretningsfører		195	130
Forskuddsbetalte kostnader	13	295 689	246 269
Andre fordringer		419 999	110 013
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 349 093	1 424 210
Innestående på særvilkår	14	2 074 651	2 060 953
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 165 098</b>	<b>3 849 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 165 098</b>	<b>3 849 427</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		2 409 136	2 431 747
Vedlikeholdsfond		834 000	834 000
Årets resultat	12	238 037	-22 611
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 481 174</b>	<b>3 243 136</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 336	19 077
Gjeld til forvaltningsklient		-49	1 617
Leverandørgjeld		409 491	335 474
Annen kortsiktig gjeld		245 146	250 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>683 924</b>	<b>606 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>683 924</b>	<b>606 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 165 098</b>	<b>3 849 427</b>

Oslo 31.12.22

Styret i TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE

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

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

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

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

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



## Noter 488 TEATERKVARTALET BYGG 2 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	3 327 396	3 024 972	3 327 469	3 560 469
3602 Leieinntekt forretningslokaler	0	-27 609	0	0
3612 Inntekt kabel-tv	488 520	488 520	488 520	523 020
3617 Fjernvarmetillegg	1 233 096	684 780	1 233 000	1 000 000
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	387 089	235 008	258 500	276 000
3674 Avregningskonto næring	0	0	0	233 000
3690 Andre inntekter	2 700	7 100	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 438 801</b>	<b>4 412 771</b>	<b>5 307 489</b>	<b>5 592 489</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8406 Erstatning skadesak	6 582	43 352	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 582</b>	<b>43 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Erstatning fra Gjensidige.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	17 459	13 599	14 729	14 800
Forretningsførerhonorar	183 432	183 432	185 800	196 089
Annen regnskapsførsel	11 831	6 206	12 200	12 094
<b>Sum</b>	<b>212 721</b>	<b>203 236</b>	<b>212 729</b>	<b>222 982</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 488 TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	149 000	149 000	149 000	187 000
Arbeidsgiveravgift	41 078	940	21 009	26 367
<b>Sum</b>	<b>190 078</b>	<b>149 940</b>	<b>170 009</b>	<b>213 367</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	50 948	29 250	0	0
6603 Vedlikehold fasade	135 000	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	12 188	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	5 600	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	6 233	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	41 344	9 455	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	75 000	3 267	0	0
6609 Vedlikehold belysning	34 407	53 282	0	0
6610 Vedlikehold heis	25 750	15 640	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	42 125	0	650 000	650 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	48 491	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	5 766	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	6 250	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	28 689	31 300	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	387 303	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	31 109	18 381	0	0
6632 Brannsikring	0	31 609	0	0
6634 Vedlikehold alarmanlegg	0	15 750	0	0
<b>Sum</b>	<b>857 924</b>	<b>286 211</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	14 764	8 504	10 000	12 000
6720 Juridisk rådgivning	67 188	2 732	15 000	15 000
6730 Teknisk rådgivning	0	15 468	0	0
6750 Vakt hold	200 467	145 908	150 000	160 000
6760 Vaktmestertjenester	160 980	164 489	170 000	170 000
6761 Renholdstjenester	193 646	187 226	190 000	190 000
6799 Andre konsulenttjenester	6 949	18 711	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>643 994</b>	<b>543 037</b>	<b>555 000</b>	<b>567 000</b>



## Noter 488 TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE

### Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6400 Leie maskiner	0	0	6 300	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6310 Andel felleskostnader	163 380	163 380	163 400	163 400
6581 Programvare (Standardvare)	0	2 002	0	0
6800 Kontorrekvisita	4 350	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	31 800	33 200	33 990	33 994
6825 Kopiering	2 378	2 208	0	0
6900 Telekommunikasjon	7 438	0	0	0
6910 Kostnader Internett	3 064	9 635	0	0
6940 Porto	8 987	4 405	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	5 625	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 811	8 941	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 380	2 380	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 172	0	0	0
7789 Drift heis	123 398	114 016	115 000	130 000
7790 Andre driftskostnader	2 204	3 311	60 000	60 000
7791 Nøkler, låser og skilt	34 993	21 507	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	47 858	0	22 000	22 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	430	0	0
<b>Sum</b>	<b>448 302</b>	<b>376 180</b>	<b>394 390</b>	<b>409 394</b>

### Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	15 166	133	-8 000	-8 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	13 698	3 258	5 000	5 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 181	1 551	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 046</b>	<b>4 942</b>	<b>-3 000</b>	<b>-3 000</b>

### Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8159 Andre rentekostnader	260	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter 488 TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	30 656	28 070	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 656</b>	<b>28 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>3 243 136</b>	<b>3 265 747</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	238 037	-22 611
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>238 037</b>	<b>-22 611</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 481 174</b>	<b>3 243 136</b>

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	142 106	124 755
1742 Forskuddsbetalt forsikring	153 583	121 513
<b>Sum</b>	<b>295 689</b>	<b>246 269</b>

Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 2.074.650,81 øremerket vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TEATERKVARTALET BYGG 2 SAMEIE**

Styreleder	Kenneth Arntsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Britt Bjerkestrand (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Terje Ulsten (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Jonas Brandal (sign.)	11.04.2023



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Teaterkvartalet Bygg 2 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teaterkvartalet Bygg 2 Sameie.

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 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 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>

Oslo, 11.04.2023  
BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor

Penneo.Dokumentnøkkel: 2IBXMM-5PFTT2-GG1-48-FH7KP-VNK73-6ABEQ



## 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."

### Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 15:59:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2IBXMI-5P1T2-GG1-48-FH7KP-VNK73-6ABEQ

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Teaterkvartalet Bygg 2 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teaterkvartalet Bygg 2 Sameie.

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>

Oslo, 11.04.2023  
BDO AS

Johan Henrik L`orange  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2IBXM-5PTT2-GG148-FH7KP-VNK73-6ABEO



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 15:59:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2IBXM-5PTT2-GG148-FH7KP-VNK73-6ABEO

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>