



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 373 756  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Fredeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 206 024	1 206 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 024</b>	<b>1 206 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	73 024	74 165
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 191 726	1 097 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 264 750</b>	<b>1 171 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 726</b>	<b>34 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 151	3 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 151</b>	<b>3 710</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 151</b>	<b>3 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 151</b>	<b>3 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 575</b>	<b>38 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 575</b>	<b>38 322</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-57 575</b>	<b>38 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		0	36
Andre fordringer	9	179 222	181 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 222</b>	<b>181 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	348 213	410 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>348 213</b>	<b>410 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 436</b>	<b>592 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 436</b>	<b>592 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		125 000	125 000
Annen egenkapital	8	333 583	391 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>458 583</b>	<b>516 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>458 583</b>	<b>516 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 544	56 485
Annen kortsiktig gjeld		24 308	19 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 852</b>	<b>76 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 852</b>	<b>76 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 436</b>	<b>592 190</b>



## Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 206 024	1 206 024	1 208 485	1 208 485
<b>Sum</b>		<b>1 206 024</b>	<b>1 206 024</b>	<b>1 208 485</b>	<b>1 208 485</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 206 024</b>	<b>1 206 024</b>	<b>1 208 485</b>	<b>1 208 485</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	74 453	64 817	66 872	69 200
Lønn og honorarer	3	73 024	74 165	74 165	74 165
Vedlikehold	4	217 208	144 255	150 000	180 000
Eksterne tjenester	5	153 830	114 867	118 550	125 500
Kabel-tv og bredbånd		149 264	109 622	150 000	150 000
Forsikring		45 943	49 052	50 000	53 500
Kommunale avgifter		165 321	152 523	162 115	171 000
Brensel og strøm		285 825	356 076	325 000	325 000
Andre driftsutgifter	6	99 882	106 035	94 100	100 400
<b>Sum</b>		<b>1 264 750</b>	<b>1 171 414</b>	<b>1 190 802</b>	<b>1 248 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 726</b>	<b>34 610</b>	<b>17 683</b>	<b>-40 280</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	1 151	3 710	1 000	1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 151</b>	<b>3 710</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-57 575</b>	<b>38 320</b>	<b>18 683</b>	<b>-39 280</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Endring i disponible midler	8	-57 575	38 320	18 683	-39 280

487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

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

SIGNICAT



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	36
Til gode av forretningsfører		-392	0
Forskuddsbetalte kostnader	9	153 492	156 330
Andre fordringer		26 122	25 136
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		217 413	280 396
Innestående på særvilkår	10	130 800	130 293
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 436</b>	<b>592 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 436</b>	<b>592 190</b>

## 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

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

SIGNICAT



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		391 158	352 838
Vedlikeholdsfond		125 000	125 000
Årets resultat	8	-57 575	38 320
<b>Sum egenkapital</b>		<b>458 583</b>	<b>516 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 308	19 547
Leverandørgjeld		44 544	56 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 852</b>	<b>76 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 852</b>	<b>76 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 436</b>	<b>592 190</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

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

\_\_\_\_\_  
Sigurd Fredeng  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vegar Helgesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Tviberg Bjørnholdt  
Styremedlem

**487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie**

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

SIGNICAT



## Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	893 316	893 316	893 393	893 393
3612 Inntekt kabel-tv	63 000	63 000	65 500	65 500
3617 Fjernvarmetillegg	249 708	249 708	249 592	249 592
<b>Sum</b>	<b>1 206 024</b>	<b>1 206 024</b>	<b>1 208 485</b>	<b>1 208 485</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	15 190	7 067	7 300	8 200
Forretningsførerhonorar	57 408	55 896	57 572	59 000
Annen regnskapsførsel	1 855	1 855	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>74 453</b>	<b>64 817</b>	<b>66 872</b>	<b>69 200</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	64 000	65 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 024	9 165	9 165	9 165
<b>Sum</b>	<b>73 024</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie Orgnr: 991373756



## Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6605 Vedlikehold dører	1 918	2 644	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	2 594	3 188	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	111 250	0	0
6610 Vedlikehold heis	2 990	20 350	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	156 250	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	0	180 000
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	0	3 828	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	20 456	0	0	0
6632 Brannsikring	33 000	2 995	0	0
6699 Overført til/fra vedlikeholdsavsetning	0	0	150 000	0
<b>Sum</b>	<b>217 208</b>	<b>144 255</b>	<b>150 000</b>	<b>180 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	0	952	5 000	5 000
6760 Vaktmestertjenester	53 079	43 548	43 550	50 500
6761 Renholdstjenester	100 751	70 367	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>153 830</b>	<b>114 867</b>	<b>118 550</b>	<b>125 500</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6310 Andel felleskostnader	53 480	44 724	45 000	50 000
6811 Skjema ligningsoppgaver	9 000	7 380	8 000	9 300
6825 Kopiering	896	996	0	0
6902 Telefon heis	0	263	0	0
6940 Porto	1 520	1 677	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 197	0	0	0
7720 Møtekostnader	0	4 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 962	3 931	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 700	0	0
7789 Drift heis	28 257	31 903	31 100	31 100
7790 Andre driftskostnader	210	0	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	8 961	0	0
<b>Sum</b>	<b>99 882</b>	<b>106 035</b>	<b>94 100</b>	<b>100 400</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	679	2 714	1 000	1 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	508	960	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-36	36	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 151</b>	<b>3 710</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

## Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie Orgnr: 991373756



**Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie**

**Note 8 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>516 158</b>	<b>477 838</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-57 575	38 320
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-57 575</b>	<b>38 320</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>458 583</b>	<b>516 158</b>

**Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie Orgnr: 991373756**

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

SIGNICAT



**Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie**

**Note 9 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	149 264	156 330
1742 Forskuddsbetalt forsikring	4 228	0
<b>Sum</b>	<b>153 492</b>	<b>156 330</b>

**Note 10 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 130.800,-,- øremerket til vedlikehold.

**Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie Orgnr: 991373756**

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

SIGNICAT



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameie Teaterkvartalet Bygg 7.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



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

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FVHU-UUQZ-3IGTZ-TJAMX-SH7YL-6MOMU



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 10:21:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: FVHUJ-UCUQZ-3IGTZ-TJ4MX-SH7YL-6M0MU

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>