



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 882 153	2 745 256
Sum inntekter		2 882 153	2 745 256
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 748 165	2 426 975
Sum kostnader		2 862 265	2 541 075
Driftsresultat		19 888	204 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 643	22 713
Sum finansinntekter		33 643	22 713
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		239	0
Netto finans		33 404	22 713
Resultat før skattekostnad		53 292	226 894
Årsresultat		53 292	226 894
Totalresultat		53 292	226 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 292	226 894
Sum overføringer og disponeringer		53 292	226 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		86 428	78 094
Sum fordringer		86 428	78 094
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 313	1 127 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 313	1 127 686
Sum omløpsmidler		1 232 741	1 205 779
SUM EIENDELER		1 232 741	1 205 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 005 102	951 811
Sum opptjent egenkapital		1 005 102	951 811
Sum egenkapital		1 005 102	951 811
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		163 979	181 376
Annen kortsiktig gjeld		63 660	72 593
Sum kortsiktig gjeld		227 639	253 969
Sum gjeld		227 639	253 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 232 741	1 205 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376417

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 990 531 579
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 882 153	2 745 256
Sum inntekter		2 882 153	2 745 256
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 748 165	2 426 975
Sum kostnader		2 862 265	2 541 075
Driftsresultat		19 888	204 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 643	22 713
Sum finansinntekter		33 643	22 713
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		239	0
Netto finans		33 404	22 713
Resultat før skattekostnad		53 292	226 894
Årsresultat		53 292	226 894
Totalresultat		53 292	226 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 292	226 894
Sum overføringer og disponeringer		53 292	226 894



Organisasjonsnr: 990 531 579
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		86 428	78 094
Sum fordringer		86 428	78 094
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 313	1 127 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 313	1 127 686
Sum omløpsmidler		1 232 741	1 205 779
SUM EIENDELER		1 232 741	1 205 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 005 102	951 811
Sum opptjent egenkapital		1 005 102	951 811



Sum egenkapital	1 005 102	951 811
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	163 979	181 376
Annen kortsiktig gjeld	63 660	72 593
Sum kortsiktig gjeld	227 639	253 969
Sum gjeld	227 639	253 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 232 741	1 205 779



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5946

Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie



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 18. april kl. 16:00 og lukker 21. april 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 avgj 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 protokollvitne
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 fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Mehlum 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. Årsrapport.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 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Ivar Strømmen
- Linda Bakken



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Sebastian G. Thorsen	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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

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.

Utført arbeid

Styret har begynt arbeidet med utskifting av gamle lysarmaturer som nå har blitt ulovlige og som har gått ut av produksjon. Det handler nå kun om led. Det finnes fortsatt en viss mengde lysarmaturer og rør som kan brukes, men disse vil etterhvert forsvinne.

Styret har fortsatt utskifting av gamle lysarmaturer i oppganger og kjeller. Utskifting skjer når gammelt armatur ikke lenger er operativt pga alder. Dette er en pågående prosess som vil vare i opp til 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. Denne utskiftingen vil også gi strømsparing.

Under dette arbeidet har vi i høst og tidlig vinter opplevd bortfall av utelys uten at elektriker har funnet feilen. Dette ser nå ut til å ha stabilisert seg.

Lekkasjer og skader

Natt til 27. august oppdaget vaktmester stor vanninntrenging i kjellerbodområdet. Vann kom inn gjennom fettavskilleren som er montert for å betjene næringsdelen av eiendommen. Etter langvarig regn viste det seg at det kommunale kloakksystemet ikke klarte å ta unna alt vannet og vannet slo da tilbake og opp i kloakksystemet i gården. Det rant ut ved fettavskiller som ikke hadde montert tilbakeslagsventil. Fettholdig vann sto på det høyeste ca 1 meter opp på veggen. Mange beboere fikk skader på sine eiendelen. Heldigvis for vårt bygg ligger nesten alle våre boder på et høyere nivå slik at i vårt område var vannmengden på gulvet kun et par centimeter. Allikevel regnet vannet inn og stoppet begge heisene midlertidig. Styret vil henstille til beboerne å sørge for at verdifulle gjenstander i bodene blir plassert i hyller opp fra gulvet.

Vi har heller ikke i år helt klart å unngå skader. Disse blir tatt hånd om av gårdsforsikringen.

Vi har hatt brann i en leilighet i RR1. Årsak var fett/olje på komfyr som begynte å brenne.

Husk å ikke bruke vann ved slukking av slike branner, det øker skaden. Varmen må kveles med feks et lokk.

Styret vil dessuten 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. I vinter med mye snøfall har inngangsdørene noen ganger blitt stående åpne. Vaktmester har blitt bedt om å kontrollere dette.

Dør til søppelrom står ofte åpen. Noen beboere glemmer nøklene sine i døra. Styret vil vurdere å bytte til brikkeklås.

Det har igjen vært klage på musikkstøy fra Grønland Gym om natten. Dette forholdet er 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 strømrømmet i kjeller. Nøkkel der skaffes hos de fleste låsfirmaer 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, avispapirsider eller håndskrevne lapper.
5. Minn gjerne om kildesortering av avfall og fortell at beboere må knyte søppelposene. Ikke sette søppel på gulvet (rottefare). og ikke sette møbler i kjellergang eller i søppelrom.
6. Glass og metallokk kan kastes i glasskontainer på Grønland torg.
7. Det finnes nær gjenbruksstasjon på Helga Helgesens plass.

Avslutning.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr **1 005 102**.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teaterkvartalet Bygg 8 Sameie.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 DokumentID: E8NCL-4QU83-7D0IM-0IG23-81LWB-ENZU



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

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 10:17:19 UTC



Penneo DokumentID: E8NCL-4QU83-7D0IM-0IG23-81LWB-ENZU

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>

11 av 18

Årsrapport.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 874 948	2 745 256	2 871 000	2 875 000
Andre inntekter	3	7 205	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 882 153	2 745 256	2 871 000	2 875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-13 395	-13 395
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-11 370	-8 641	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-109 490	-105 265	-120 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-28 703	-24 774	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-786 128	-302 086	-685 000	-170 000
Forsikringer		-186 333	-168 960	-185 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-443 467	-377 553	-430 000	-475 000
Kostnader sameie		-152 304	-152 304	-155 000	-155 000
Energi/fyring	10	-578 799	-899 036	-800 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-297 309	-251 074	-260 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-154 263	-137 282	-149 000	-134 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 862 265	-2 541 075	-2 924 395	-2 444 395
DRIFTSRESULTAT		19 888	204 181	-53 395	430 605
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	33 643	22 713	0	0
Finanskostnader	13	-239	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 404	22 713	0	0
ÅRSRESULTAT		53 292	226 894	-53 395	430 605
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 292	226 894		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 391	7 128
Forskuddsbetalte kostnader		78 037	70 966
Driftskonto OBOS-banken		728 806	522 091
Sparekonto OBOS-banken		417 507	605 595
SUM OMLØPSMIDLER		1 232 741	1 205 779
SUM EIENDELER		1 232 741	1 205 779
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 005 102	951 811
SUM EGENKAPITAL		1 005 102	951 811
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 660	66 888
Leverandørgjeld		163 979	181 376
Annen kortsiktig gjeld		0	5 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		227 639	253 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 232 741	1 205 779
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2024

Styret i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 8

Aytac Erdemir/s/
/s/

Jan Mehlum/s/

Kristian Kaulum Thyholdt

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 082 072
Fjernvarme	357 264
Kabel-TV	237 816
Felleskostnader	96 696
Seksjonert lokale	71 316
Felleskostnader Kværnerb Drift	29 784
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 874 948

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Reversert avsatt styrehonorar, fra 2022	5 705
Reversert avsetning for fnr. 3114430	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	7 205

Fnr. 3114430 gjelder faktura fra Oslo kemnerkontor.

NOTE: 4**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 370.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -28 703

SUM KONSULENTHONORAR -28 703**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Nytt ventilasjonsanlegg, Hvac Service AS -456 250

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -456 250

Drift/vedlikehold bygninger -51 201

Drift/vedlikehold VVS -45 290

Drift/vedlikehold elektro -172 622

Drift/vedlikehold heisanlegg -50 961

Drift/vedlikehold brannsikring -9 804

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -786 128**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -201 384

Renovasjonsavgift -242 083

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -443 467**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -75 671

Fjernvarme -503 128

SUM ENERGI / FYRING -578 799**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -149 065

Andre fremmede tjenester -1 162



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.04.24

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 fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Jan Mehlum 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>



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

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jon Ivar Strømmen

Linda Bakken



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.