



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 373 756  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Sigurd Fredeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 398 960	1 411 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 960</b>	<b>1 411 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 218 420	1 312 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 585</b>	<b>1 386 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 375</b>	<b>24 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	16 231	5 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 231</b>	<b>5 178</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 231</b>	<b>5 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 231</b>	<b>5 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 606</b>	<b>29 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 606</b>	<b>29 732</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>122 606</b>	<b>29 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 314	6 098
Andre fordringer	10	240 025	219 301
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 339</b>	<b>225 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	558 818	466 790
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>558 818</b>	<b>466 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 157</b>	<b>692 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>802 157</b>	<b>692 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		160 062	125 000
Annen egenkapital	9	534 348	446 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>694 410</b>	<b>571 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>694 410</b>	<b>571 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 184	34 928
Skyldige offentlige avgifter		0	31 115
Annen kortsiktig gjeld		60 563	54 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 747</b>	<b>120 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 747</b>	<b>120 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>802 157</b>	<b>692 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 373 756  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Sigurd Fredeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 991 373 756  
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 398 960	1 411 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 960</b>	<b>1 411 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	74 165	74 165
Annen driftskostnad	3,5,6,7	1 218 420	1 312 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 585</b>	<b>1 386 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 375</b>	<b>24 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	16 231	5 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 231</b>	<b>5 178</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 231</b>	<b>5 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 231</b>	<b>5 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 606</b>	<b>29 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 606</b>	<b>29 732</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>122 606</b>	<b>29 733</b>



Organisasjonsnr: 991 373 756  
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 314	6 098
Andre fordringer	10	240 025	219 301
Sum fordringer		243 339	225 399
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	558 818	466 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 818	466 790
Sum omløpsmidler		802 157	692 189
SUM EIENDELER		802 157	692 189
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		160 062	125 000
Annen egenkapital	9	534 348	446 803
Sum opptjent egenkapital		694 410	571 803
Sum egenkapital		694 410	571 804
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 184	34 928
Skyldige offentlige avgifter		0	31 115
Annen kortsiktig gjeld		60 563	54 342
Sum kortsiktig gjeld		107 747	120 385
Sum gjeld		107 747	120 385



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

802 157

692 189



Organisasjonsnr: 991 373 756  
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 398 960	1 398 960	1 527 009	1 527 009
<b>Sum</b>		<b>1 398 960</b>	<b>1 398 960</b>	<b>1 527 009</b>	<b>1 527 009</b>
<b>Ekstraordinære inntekter</b>					
Ekstraordinære inntekter	2	0	12 286	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>12 286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>1 398 960</b>	<b>1 411 246</b>	<b>1 527 009</b>	<b>1 527 009</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Forretningsførsel og revisjon	3	83 586	79 993	87 586	91 265
Lønn og honorarer	4	74 165	74 165	74 165	74 165
Vedlikehold	5	10 007	49 042	180 000	200 000
Eksterne tjenester	6	203 826	204 780	206 564	209 407
Kabel-tv og bredbånd		192 921	162 931	171 330	184 380
Forsikring		71 387	63 085	64 951	81 883
Kommunale avgifter		210 040	175 222	176 643	245 700
Brensel og strøm		427 712	559 843	535 000	500 000
Andre driftsutgifter	7	18 941	17 631	10 000	10 000
<b>Sum</b>		<b>1 292 585</b>	<b>1 386 691</b>	<b>1 506 239</b>	<b>1 596 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 375</b>	<b>24 555</b>	<b>20 770</b>	<b>-69 790</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	16 231	5 178	1 000	1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>16 231</b>	<b>5 178</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>122 606</b>	<b>29 733</b>	<b>21 770</b>	<b>-68 790</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Vedlikeholdsfond		35 062	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	9	-35 062	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	9	<b>122 606</b>	<b>29 733</b>	<b>21 770</b>	<b>-68 790</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 314	6 098
Forskuddsbetalte kostnader	10	240 025	189 534
Andre fordringer		0	29 767
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		423 756	312 962
Innestående på særtilkåring	11	135 062	153 828
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 157</b>	<b>692 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>802 157</b>	<b>692 189</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		411 742	417 070
Vedlikeholdsfond		160 062	125 000
Årets resultat	9	122 606	29 733
<b>Sum egenkapital</b>		<b>694 410</b>	<b>571 804</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 373	9 471
Gjeld til forvaltningsklient		-49	-98
Leverandørgjeld		47 184	34 928
Skyldig off. myndigheter		0	31 115
Annen kortsiktig gjeld		57 239	44 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 747</b>	<b>120 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 747</b>	<b>120 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>802 157</b>	<b>692 189</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

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

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

\_\_\_\_\_  
Gina Snopestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddbjørn Undseth Bakke  
Styremedlem



## Noter 487 Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

### 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	893 316	893 316	910 679	910 679
3612 Inntekt kabel-tv	154 560	154 560	171 330	171 330
3617 Fjernvarmetillegg	351 084	351 084	445 000	445 000
<b>Sum</b>	<b>1 398 960</b>	<b>1 398 960</b>	<b>1 527 009</b>	<b>1 527 009</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Ekstraordinære inntekter	0	12 286	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ekstraordinære inntekter er erstatning etter skadesak.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	9 027	8 595	9 000	9 360
Forretningsførerhonorar	62 412	58 380	62 408	64 905
Annen regnskapsførsel	12 147	13 018	16 177	17 000
<b>Sum</b>	<b>83 586</b>	<b>79 993</b>	<b>87 586</b>	<b>91 265</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	65 000	65 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165	9 165	9 165
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



## Noter 487 Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 997	30 480	180 000	200 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 010	18 563	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 007</b>	<b>49 042</b>	<b>180 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Andel felleskostnader	49 728	49 728	50 000	50 000
6330 Vaktmestertjenester	48 996	48 996	50 500	50 500
6360 Renhold	75 205	72 564	71 064	73 907
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	29 897	33 492	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>203 826</b>	<b>204 780</b>	<b>206 564</b>	<b>209 407</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6580 Andre driftsmidler	1 197	0	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	864	816	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 591	1 197	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 402	2 611	0	0
7710 Kostnader tillitsvalgte	0	4 788	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 373	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 479	3 046	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 071	0	0	0
7772 Andre gebyrer	-36	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	1 734	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>18 941</b>	<b>17 631</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	16 231	5 178	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>16 231</b>	<b>5 178</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>571 804</b>	<b>542 070</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	87 545	29 733
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>122 606</b>	<b>29 733</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>694 410</b>	<b>571 804</b>

Noter 487 Sameie Teaterkvartalet Bygg 7 Orgnr: 991373756



Noter 487 Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

**Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	6 101	5 339
1749 Forskuddsbetalte kostnader	233 924	184 195
<b>Sum</b>	<b>240 025</b>	<b>189 534</b>

**Note 11 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 135 061,63 øremerket til vedlikehold. Det ble vedtatt på årsmøtet at det skulle overføres til denne konto kr 25 000. Overføringen ble gjennomført i 2024.



## Resultat og balanse med noter for Sameie Teaterkvartalet Bygg 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

Styreleder	Sigurd Fredeng (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Oddbjørn Undseth Bakke (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Gina Snopestad (sign.)	02.04.2024



## Fullstendighetserklæring for 2023 - Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

### Til BDO AS

#### Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameie Teaterkvartalet Bygg 7 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse



- eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
  14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
  15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
  16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
  17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
  18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
  19. Vi har gitt dere:
    - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
    - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
    - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

*Elektronisk signert av: Sigurd Fredeng*



BDO Fullstendighetserklæring mellom Sameie Teaterkvartalet Bygg 7 og Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameie Teaterkvartalet Bygg 7**

Styreleder                      Sigurd Fredeng (sign.)                      04.04.2024

**For Oslo og Omegn Boligforvaltning AS**

Tommy Kongevold Skåland (sign.)                      04.04.2024



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameie Teaterkvartalet Bygg 7

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameie Teaterkvartalet Bygg 7.

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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: L4VDW-A16ZE-XSXXE-5DOWW-CFYE4-6NUJNT



# 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

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 07:11:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4YDW-A16ZE-X5XKE-5DOWN-CFYE4-6NUN1

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>