



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 289 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET BYGG 3 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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 392 748	5 080 492
Sum inntekter		6 392 748	5 080 492
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	211 085	211 085
Annen driftskostnad	3,6,7,8	5 358 554	5 178 619
Sum kostnader		5 569 639	5 389 704
Driftsresultat		823 109	-309 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	27 976	4 818
Sum finansinntekter		27 976	4 818
Annen finanskostnad	10	26 151	26 812
Sum finanskostnader		54 127	31 630
Netto finans		1 825	-21 994
Ordinært resultat før skattekostnad		824 934	-331 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 934	-331 206
Årsresultat	11	877 237	-277 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 711	11 041
Andre fordringer	12	791 505	456 632
Sum fordringer		798 216	467 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 807 729	2 437 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 729	2 437 145
Sum omløpsmidler		3 605 946	2 904 818
SUM EIENDELER		3 605 946	2 904 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		320 000	320 000
Annen egenkapital	11	2 796 407	1 919 170
Sum opptjent egenkapital		3 116 407	2 239 170
Sum egenkapital		3 116 406	2 239 170
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 540	370 792
Annen kortsiktig gjeld		61 999	294 856
Sum kortsiktig gjeld		489 540	665 649
Sum gjeld		489 540	665 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 605 946	2 904 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511972

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 289 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TEATERKVARTALET BYGG 3 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: 993 289 647
TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 392 748	5 080 492
Sum inntekter		6 392 748	5 080 492
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	211 085	211 085
Annen driftskostnad	3,6,7,8	5 358 554	5 178 619
Sum kostnader		5 569 639	5 389 704
Driftsresultat		823 109	-309 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	27 976	4 818
Sum finansinntekter		27 976	4 818
Annen finanskostnad	10	26 151	26 812
Sum finanskostnader		54 127	31 630
Netto finans		1 825	-21 994
Ordinært resultat før skattekostnad		824 934	-331 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 934	-331 206
Årsresultat	11	877 237	-277 581



Organisasjonsnr: 993 289 647
TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 711	11 041
Andre fordringer	12	791 505	456 632
Sum fordringer		798 216	467 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 807 729	2 437 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 729	2 437 145
Sum omløpsmidler		3 605 946	2 904 818
SUM EIENDELER		3 605 946	2 904 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		320 000	320 000
Annen egenkapital	11	2 796 407	1 919 170
Sum opptjent egenkapital		3 116 407	2 239 170
Sum egenkapital		3 116 406	2 239 170
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 540	370 792
Annen kortsiktig gjeld		61 999	294 856
Sum kortsiktig gjeld		489 540	665 649
Sum gjeld		489 540	665 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 605 946	2 904 818





Organisasjonsnr: 993 289 647
TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4,5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	6 193 091	5 080 492	6 093 261	6 278 003
Sum		6 193 091	5 080 492	6 093 261	6 278 003
Ekstraordinære inntekter					
Ekstraordinære inntekter	2	199 657	0	0	0
Sum andre inntekter		199 657	0	0	0
Sum		6 392 748	5 080 492	6 093 261	6 278 003
Forretningsførsel og revisjon	3	251 278	249 152	254 786	265 085
Lønn og honorarer	4, 5	211 085	211 085	211 085	262 886
Vedlikehold	6	923 091	601 239	680 000	750 000
Eksterne tjenester	7	788 293	663 490	716 166	720 726
Kabel-tv og bredbånd		642 904	599 364	617 345	650 364
Forsikring		250 614	236 366	248 200	275 675
Kommunale avgifter		662 076	846 775	884 900	1 050 000
Brensel og strøm		1 371 903	1 530 101	2 010 000	1 710 000
Andre driftsutgifter	8	468 395	452 132	427 170	441 050
Sum		5 569 639	5 389 704	6 049 652	6 125 787
Driftsresultat		823 109	-309 212	43 609	152 216
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	27 976	4 818	3 000	3 000
Andre finansposter	10	26 151	26 812	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		54 127	31 630	3 000	3 000
Årsresultat	11	877 237	-277 581	46 609	155 216
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	11	877 237	-277 581	46 609	155 216



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 711	11 041
Forskuddsbetalte kostnader	12	348 186	325 299
Andre fordringer		443 319	131 333
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 871 150	1 506 750
Innestående på særvilkår	13	936 579	930 395
Sum omløpsmidler		3 605 946	2 904 818
SUM EIENDELER		3 605 946	2 904 818



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		1 919 170	2 196 751
Vedlikeholdsfond		320 000	320 000
Årets resultat	11	877 237	-277 581
Sum egenkapital		3 116 406	2 239 170
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 089	33 336
Gjeld til forvaltningsklient		-147	741
Leverandørgjeld		427 540	370 792
Annen kortsiktig gjeld		47 057	260 779
Sum kortsiktig gjeld		489 540	665 649
Sum gjeld		489 540	665 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 605 946	2 904 818

Oslo 31.12.22

Styret i TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Arntsen
Styreleder

Jonas Brandal
Styremedlem

Britt Bjerkestrand
Styremedlem

Terje Ulsten
Styremedlem

489 TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE



Noter 489 TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	3 533 592	3 212 328	3 533 761	3 833 761
3605 Leieinntekter fellesarealer	94 772	90 000	95 000	101 878
3612 Inntekt kabel-tv	607 464	607 464	607 000	650 364
3617 Fjernvarmetillegg	1 500 024	839 844	1 500 000	1 200 000
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	456 889	330 856	357 500	382 000
3674 Avregningskonto næring	0	0	0	110 000
3690 Andre inntekter	350	0	0	0
Sum	6 193 091	5 080 492	6 093 261	6 278 003

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8406 Erstatning skadesak	199 657	0	0	0
Sum	199 657	0	0	0

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	20 140	18 014	16 686	18 000
Forretningsførerhonorar	223 500	223 500	230 200	238 922
Annen regnskapsførsel	7 638	7 638	7 900	8 164
Sum	251 278	249 152	254 786	265 085

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 489 TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	185 000	185 000	185 000	230 400
Arbeidsgiveravgift	26 085	26 085	26 085	32 486
Sum	211 085	211 085	211 085	262 886

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

Note 5 - Ansatte og OTP

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

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	40 320	43 063	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	55 144	91 815	0	0
6605 Vedlikehold dører	8 144	7 094	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	8 500	3 800	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	61 355	7 628	0	0
6610 Vedlikehold heis	78 343	3 361	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	13 902	1 925	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	3 975	0	680 000	750 000
6616 Vedlikehold fellesareal	137 063	283 513	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	5 766	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	15 070	11 756	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	491 525	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	67 024	0	0
6632 Brannsikring	0	58 745	0	0
6634 Vedlikehold alarmanlegg	0	15 750	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	9 750	0	0	0
Sum	923 091	601 239	680 000	750 000

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	11 375	10 471	12 000	12 000
6720 Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	23 801	0	0	0
6750 Vakt hold	286 438	181 188	190 000	190 000
6760 Vaktmestertjenester	200 172	207 501	213 726	213 726
6761 Renholdstjenester	257 786	251 644	255 440	260 000
6799 Andre konsulenttjenester	8 721	12 686	35 000	35 000
Sum	788 293	663 490	716 166	720 726

Noter 489 TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE Orgnr: 993289647



Noter 489 TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6310 Andel felleskostnader	203 172	204 524	205 000	205 000
6581 Programvare (Standardvare)	0	1 941	0	0
6800 Kontorrekvisita	4 350	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	38 400	39 000	40 170	41 050
6825 Kopiering	2 288	1 920	0	0
6910 Kostnader Internett	0	3 529	0	0
6940 Porto	12 033	3 370	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 466	11 114	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 380	2 380	0	0
7789 Drift heis	129 482	124 352	122 000	135 000
7790 Andre driftskostnader	1 017	4 688	60 000	60 000
7791 Nøkler, låser og skilt	12 779	20 035	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	17 750	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	48 288	12 390	0	0
Sum	468 395	452 132	427 170	441 050

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	20 380	144	3 000	3 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	6 184	1 471	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 413	3 204	0	0
Sum	27 976	4 818	3 000	3 000

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	26 151	26 812	0	0
Sum	26 151	26 812	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 239 170	2 516 751
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	877 237	-277 581
B. Årets endring i disponible midler	877 237	-277 581
C. Disponible midler 31.12	3 116 406	2 239 170

Noter 489 TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE Orgnr: 993289647



Noter 489 TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	178 994	159 281
1742 Forskuddsbetalt forsikring	169 192	166 018
Sum	348 186	325 299

Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 936 579 øremerket vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TEATERKVARTALET BYGG 3 SAMEIE

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teaterkvartalet Bygg 3 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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: T73ZT-ZYPZT-GCGVY-73YUJ-ZNECC-U5V3W



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: 173Z1-ZVPZT-GCGVY-73YUJ-ZNECC-U5V3W

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 3 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teaterkvartalet Bygg 3 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

Pemso Dokumentnøkkel: T73Z1-ZYPZT-GCGVY-73YUJ-ZNECC-U5V3W



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: T73Z1-ZYPZT-GCGVY-73YUT-ZNECC-U5V3W

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>