



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 373 780
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 900 868	1 576 980
Sum inntekter		1 900 868	1 576 980
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 442 505	1 643 289
Sum kostnader		1 510 965	1 711 749
Driftsresultat		389 903	-134 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 060	2 834
Sum finansinntekter		10 060	2 834
Annen finanskostnad		20	733
Sum finanskostnader		20	733
Netto finans		10 040	2 101
Resultat før skattekostnad		399 944	-132 668
Årsresultat		399 944	-132 668
Totalresultat		399 944	-132 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 944	-132 668
Sum overføringer og disponeringer		399 944	-132 668



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		63 208	58 115
Sum fordringer		63 208	58 115
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 616	609 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 616	609 026
Sum omløpsmidler		987 824	667 141
SUM EIENDELER		987 824	667 141

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		957 145	557 202
Sum opptjent egenkapital		957 145	557 202
Sum egenkapital		957 145	557 202
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		29 923	107 249
Annen kortsiktig gjeld		755	2 690
Sum kortsiktig gjeld		30 678	109 939
Sum gjeld		30 678	109 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		987 824	667 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538060

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 373 780
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 991 373 780
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 900 868	1 576 980
Sum inntekter		1 900 868	1 576 980
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 442 505	1 643 289
Sum kostnader		1 510 965	1 711 749
Driftsresultat		389 903	-134 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 060	2 834
Sum finansinntekter		10 060	2 834
Annen finanskostnad		20	733
Sum finanskostnader		20	733
Netto finans		10 040	2 101
Resultat før skattekostnad		399 944	-132 668
Årsresultat		399 944	-132 668
Totalresultat		399 944	-132 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 944	-132 668
Sum overføringer og disponeringer		399 944	-132 668



Organisasjonsnr: 991 373 780
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5

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		63 208	58 115
Sum fordringer		63 208	58 115
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 616	609 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 616	609 026
Sum omløpsmidler		987 824	667 141
SUM EIENDELER		987 824	667 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		957 145	557 202
Sum opptjent egenkapital		957 145	557 202



Sum egenkapital	957 145	557 202
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	29 923	107 249
Annen kortsiktig gjeld	755	2 690
Sum kortsiktig gjeld	30 678	109 939
Sum gjeld	30 678	109 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	987 824	667 141



Organisasjonsnr: 991 373 780
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5

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. 5926

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5



Velkommen til årsmøte i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5

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 29. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5926>

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5



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
Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Paul Martin Nerby 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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5926 årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Guri Istad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kevin Mingming Gao
- Paul Martin Nerby

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dritan Mehmeti
- Ole Henrik Engen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Guri Istad	Mandalls Gate 12
Styremedlem	Dritan Mehmeti	Mandalls Gate 12
Styremedlem	Paul Martin Nerby	Furulundjordet 2
Varamedlem	Ole Henrik Engen	Fernanda Nissens Gate 7 A
Varamedlem	Harald Løstegård	Mandalls Gate 12

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 Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991373780, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 449

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5 har ingen ansatte.

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

I løpet av året (2023) har styret avholdt to ordinære styremøter.

Styret har i perioden brukt mykje tid på å følgje opp problem med radiatorar i bygget. Driftssameiget for fjernvarme fann til slutt feilen og fekk retta denne, men dette skjedde ikkje før etter fleire veker med dårlig effekt i radiatorane og kalde leiligheitar. Styret har fulgt opp dette vidare med driftssameiget for å sikre at dette ikkje skal skje igjen.

I forbindelse med at mange har opplevd kalde leiligheitar har styret også gått over bygget med varmesøkande kamera for å finne ut om bygget eventuelt har unormalt varmetap. Styret fann ingenting unormalt her.

Styret har i perioden opplevd utfordringar i samarbeidet med vaktmester. Styret opplever ofte at oppgåver me melder inn til vaktmester ikkje blir fulgt opp, til trass for at styret har purra fleire gonger. DNG Drift (tidligere DNG Vel) som er ansvarleg for vaktmestertenesta er klar over dette, og er i prosess med å innhente og vurdere nye tilbod.

Praktisk informasjon

Nøkler/nøkkelbrikker

Bestilling av nøkkelbrikker: <https://www.oslolasservice.no/bestill-adgangsbrikker>

Bestilling av systemnøklar: magnus.arneberg.bauer@obos.no

Tapt/mista nøkkelbrikke skal meldast inn til Oslo Låsservice og slettast.

Heis

Dersom heisen står skal ein melde frå til styret via sms til 476 10 596 så snart som mogeleg slik at styret kan bestille service. Det er kun styret som skal bestille service.

Utleige

Styret minner seksjonseiere som leiger ut (kort- eller langtid) om at det er viktig å informere leigetakar om byggets ordensregler for støy og bruk av fellesarealer. Det skal være stille i bygget mellom 22-07, det er ikkje tillatt å bruke sparkesykkel eller skateboard (eller på andre måtar skade golvet) i fellesarealer, rømningsvegar skal haldast fri og branddører skal haldast lukka. Leigetakarar skal ikkje bestille service av heis om heisen står, men melde frå til utleigar ved korttidsutleige, eventuelt kan leigetakar melde direkte til styret ved langtidsleige.

Rehabilitering og større vedlikehold

2019: Fasaden på heile bygget blei pussa opp (maling, skifte av karmen/kledning der det var behov)

2020: Rens av avløp og ventilasjon

2021: Mindre løpende vedlikehold

2022: Skifta all belysning i fellesareler. Ny heistelefon/heisalarm.

2023: Mindre løpende vedlikehold

Planlagt vedlikehold for 2024:



Styret ønsker å pusse opp fellesarealer i 1. etasje, inkludert postkassestativ i løpet av neste styreperiode. Styret ønsker også befaring av tak for å vurdere når det bør leggest inn i planen å pusse opp dette.



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 957 146.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230 000.

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 Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5.

Lån

Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5 har ingen lån.

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 oppdaterte felleskostnader for året 2024. Kategori felleskostnader og kabel-TV øker med henholdsvis 6,2% og 10% fra 01.07.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5.

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 rettvise 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ED8V5-HCJ8E-C4W66-0HZ6O-CUKVM-1BOUX



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 06:39:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ED8V5-HCJ8E-C4W66-0HZ6O-CUKVM-1BOUX

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>

12 av 21

5926 årsrapport 2024.pdf



SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5 ORG.NR. 991 373 780, KUNDENR. 5926

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 900 784	1 576 980	1 844 000	2 030 000
Andre inntekter	3	84	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 900 868	1 576 980	1 844 000	2 030 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 272	-10 877	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-92 993	-89 403	-93 800	-98 500
Konsulenthonorar	7	-5 263	-3 977	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-62 062	-226 408	-230 000	-230 000
Forsikringer		-76 250	-69 166	-76 000	-84 000
Kommunale avgifter	9	-344 658	-292 117	-333 600	-394 000
Energi/fyring	10	-430 003	-524 593	-565 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 874	-190 999	-210 840	-234 000
Andre driftskostnader	11	-195 131	-235 750	-232 500	-232 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 510 965	-1 711 749	-1 827 200	-1 881 460
DRIFTSRESULTAT		389 903	-134 769	16 800	148 540
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 060	2 834	0	0
Finanskostnader	13	-20	-733	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 040	2 101	0	0
ÅRSRESULTAT		399 944	-132 668	16 800	148 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		399 944	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-132 668		



**SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 5
ORG.NR. 991 373 780, KUNDENR. 5926**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 934	4 135
Forskuddsbetalte kostnader		59 274	53 980
Driftskonto OBOS-banken		662 022	353 345
Sparekonto OBOS-banken		262 594	255 681
SUM OMLØPSMIDLER		987 824	667 141
SUM EIENDELER		987 824	667 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		957 145	557 202
SUM EGENKAPITAL		957 145	557 202
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		755	2 690
Leverandørgjeld		29 923	107 249
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 678	109 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		987 824	667 141
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Sameie Teaterkvartalet Bygg 5

Guri Istad

Dritan Mehmeti

Paul Martin Nerby

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 183 943
Fjernvarme	503 969
Kabel-TV	212 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 900 784

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	84
SUM ANDRE INNETEKTER	84

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 272.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 263
SUM KONSULENTHONORAR	-5 263

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 974
Drift/vedlikehold VVS	-5 156
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 931
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-62 062

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 552
Renovasjonsavgift	-170 106
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-344 658

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 606
Fjernvarme	-395 397
SUM ENERGI / FYRING	-430 003

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-115 644
Renhold ved firmaer	-75 792
Andre fremmede tjenester	-620
Andre kontorkostnader	-100
Bank- og kortgebyr	-2 976
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-195 131

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 343
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 913
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	804
SUM FINANSINTEKTER	10 060

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-20



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596409. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



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 29.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.06.24

Selskapsnummer: 5926 Selskapsnavn: Sameiet Teaterkvartalet Bygg 5

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>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Paul Martin Nerby 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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Guri Istad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kevin Mingming Gao

Paul Martin Nerby

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Dritan Mehmeti

Ole Henrik Engen



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.