



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 206 024	1 206 024
Sum inntekter		1 206 024	1 206 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 605	73 024
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 051 404	1 191 726
Sum kostnader		1 123 009	1 264 750
Driftsresultat		83 015	-58 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	472	1 151
Sum finansinntekter		472	1 151
Sum finanskostnader		472	1 151
Netto finans		472	1 151
Ordinært resultat før skattekostnad		83 487	-57 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 487	-57 575
Årsresultat	8	83 487	-57 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	188 342	179 222
Sum fordringer		188 342	179 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	479 028	348 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 028	348 213
Sum omløpsmidler		667 369	527 436
SUM EIENDELER		667 369	527 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		125 000	125 000
Annen egenkapital	8	417 070	333 583
Sum opptjent egenkapital		542 070	458 583
Sum egenkapital		542 070	458 583
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 724	44 544
Annen kortsiktig gjeld		45 575	24 308
Sum kortsiktig gjeld		125 298	68 852
Sum gjeld		125 298	68 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 369	527 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 540238

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 991 373 756
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 206 024	1 206 024
Sum inntekter		1 206 024	1 206 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 605	73 024
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 051 404	1 191 726
Sum kostnader		1 123 009	1 264 750
Driftsresultat		83 015	-58 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	472	1 151
Sum finansinntekter		472	1 151
Sum finanskostnader		472	1 151
Netto finans		472	1 151
Ordinært resultat før skattekostnad		83 487	-57 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 487	-57 575
Årsresultat	8	83 487	-57 575



Organisasjonsnr: 991 373 756
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	188 342	179 222
Sum fordringer		188 342	179 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	479 028	348 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 028	348 213
Sum omløpsmidler		667 369	527 436
SUM EIENDELER		667 369	527 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		125 000	125 000
Annen egenkapital	8	417 070	333 583
Sum opptjent egenkapital		542 070	458 583
Sum egenkapital		542 070	458 583
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 724	44 544
Annen kortsiktig gjeld		45 575	24 308
Sum kortsiktig gjeld		125 298	68 852
Sum gjeld		125 298	68 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 369	527 436



Organisasjonsnr: 991 373 756
SAMEIE TEATERKVARTALET BYGG 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A0L0L-02L7B-DWKA-E-PDCL4-MU71N-IF2XF



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

2022-03-22 16:36:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0LDL-02L7B-DWKA-E-PDCL4-MU7TN-IF2XF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 206 024	1 206 024	1 208 485	1 398 953
Sum		1 206 024	1 206 024	1 208 485	1 398 953
Sum					
		1 206 024	1 206 024	1 208 485	1 398 953
Forretningsførsel og revisjon	2	68 853	74 453	69 200	70 832
Lønn og honorarer	3	71 605	73 024	74 165	74 165
Vedlikehold	4	6 126	217 208	180 000	180 000
Eksterne tjenester	5	119 620	153 830	125 500	125 500
Kabel-tv og bredbånd		149 264	149 264	150 000	154 560
Forsikring		56 704	45 943	59 283	59 283
Kommunale avgifter		167 531	165 321	171 000	176 643
Brensel og strøm		376 983	285 825	325 000	436 000
Andre driftsutgifter	6	106 323	99 882	100 400	100 100
Sum		1 123 009	1 264 750	1 254 548	1 377 083
Driftsresultat		83 015	-58 726	-46 063	21 870
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	472	1 151	1 000	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		472	1 151	1 000	1 000
Årsresultat	8	83 487	-57 575	-45 063	22 870
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	8	83 487	-57 575	-45 063	22 870



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		0	-392
Forskuddsbetalte kostnader	9	160 600	153 492
Andre fordringer		27 742	26 122
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		348 020	217 413
Innestående på særvilkår	10	131 008	130 800
Sum omløpsmidler		667 369	527 436
SUM EIENDELER		667 369	527 436



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		333 583	391 158
Vedlikeholdsfond		125 000	125 000
Årets resultat	8	83 487	-57 575
Sum egenkapital		542 070	458 583
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 833	24 308
Gjeld til forvaltningsklient		147	0
Leverandørgjeld		79 724	44 544
Annen kortsiktig gjeld		15 595	0
Sum kortsiktig gjeld		125 298	68 852
Sum gjeld		125 298	68 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 369	527 436

Oslo 31.12.21

Styret i Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Fredeng
Styreleder

Gina Snopestad
Styremedlem

Vegar Helgesen
Styremedlem



Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	893 316	893 316	893 393	893 393
3612 Inntekt kabel-tv	63 000	63 000	65 500	154 560
3617 Fjernvarmetillegg	249 708	249 708	249 592	351 000
Sum	1 206 024	1 206 024	1 208 485	1 398 953

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	8 617	15 190	8 200	8 487
Forretningsførerhonorar	58 380	57 408	59 000	60 425
Annen regnskapsførsel	1 856	1 855	2 000	1 920
Sum	68 853	74 453	69 200	70 832

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	65 000	64 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	6 605	9 024	9 165	9 165
Sum	71 605	73 024	74 165	74 165

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

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



Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6605 Vedlikehold dører	0	1 918	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	4 536	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	2 594	0	0
6610 Vedlikehold heis	1 590	2 990	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	156 250	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	180 000	180 000
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	20 456	0	0
6632 Brannsikring	0	33 000	0	0
Sum	6 126	217 208	180 000	180 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	1 432	0	5 000	5 000
6760 Vaktmestertjenester	48 996	53 079	50 500	50 500
6761 Renholdstjenester	69 192	100 751	70 000	70 000
Sum	119 620	153 830	125 500	125 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6310 Andel felleskostnader	49 728	53 480	50 000	50 000
6321 Vann- og avløpsgebyr	4 438	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 400	9 000	9 300	9 000
6825 Kopiering	880	896	0	0
6940 Porto	78	1 520	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 985	1 197	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 624	3 962	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 360	0	0
7789 Drift heis	29 585	28 257	31 100	31 100
7790 Andre driftskostnader	0	210	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 906	0	0	0
Sum	106 323	99 882	100 400	100 100

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	34	679	1 000	1 000
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	207	508	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	231	-36	0	0
Sum	472	1 151	1 000	1 000

Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie Orgnr: 991373756



Noter 487 Teaterkvartalet Bygg 7 Sameie

Note 8 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	458 583	516 158
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	83 487	-57 575
B. Årets endring i disponible midler	83 487	-57 575
C. Disponible midler 31.12	542 070	458 583

Note 9 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	155 728	149 264
1742 Forskuddsbetalt forsikring	4 872	4 228
Sum	160 600	153 492

Note 10 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 131.004,- øremerket til vedlikehold.