



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 531 579  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 874 948	2 882 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 874 948</b>	<b>2 882 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 240 523	2 748 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 354 623</b>	<b>2 862 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>520 325</b>	<b>19 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 976	33 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 976</b>	<b>33 643</b>
Annen finanskostnad		260	239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260</b>	<b>239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 716</b>	<b>33 404</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 041	53 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 110	8 391
Andre fordringer		80 065	78 037
Sum fordringer		108 175	86 428
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 723	1 146 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 723	1 146 313
Sum omløpsmidler		1 791 898	1 232 741
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 791 898</b>	<b>1 232 741</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 566 144	1 005 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 566 144</b>	<b>1 005 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 566 144</b>	<b>1 005 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 810	163 979
Annen kortsiktig gjeld		35 944	63 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 754</b>	<b>227 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 754</b>	<b>227 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 791 898</b>	<b>1 232 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 531 579  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 990 531 579  
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 874 948	2 882 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 874 948</b>	<b>2 882 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 240 523	2 748 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 354 623</b>	<b>2 862 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>520 325</b>	<b>19 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 976	33 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 976</b>	<b>33 643</b>
Annen finanskostnad		260	239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260</b>	<b>239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 716</b>	<b>33 404</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 041	53 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>



Organisasjonsnr: 990 531 579  
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 110	8 391
Andre fordringer		80 065	78 037
Sum fordringer		108 175	86 428
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 723	1 146 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 723	1 146 313
Sum omløpsmidler		1 791 898	1 232 741
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 791 898</b>	<b>1 232 741</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 566 144	1 005 102
Sum opptjent egenkapital		1 566 144	1 005 102



Sum egenkapital	1 566 144	1 005 102
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	189 810	163 979
Annen kortsiktig gjeld	35 944	63 660
Sum kortsiktig gjeld	225 754	227 639
Sum gjeld	225 754	227 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 791 898	1 232 741



Organisasjonsnr: 990 531 579  
SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5946

SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

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 20. mai kl. 14:00 og lukker 23. mai kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5946>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Access to Rooftop
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jan Mehlum er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 16



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Styrets arbeide 2024\_25.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Access to Rooftop

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

It has been two years since roof access was closed. As a resident, we shall be allowed to use roof access (ofcourse responsibility), specially in summer. Summers in Oslo are quite short, and there was no progress on opening rooftop access last year as well. Are there any appropriate steps being taken, or can be taken soon, to be able to access the roof again? If it is not possible, and rooftop entry is closed for lifetime, then can any process be established to reserve rooftop access in advance, get the keys for the booked day, and the person who books it is responsible to make sure that there are no damages.

**Styrets innstilling**

Det har dessverre vist seg vanskelig å holde denne åpen til beboere, da styret verken har økonomi til å vedlikeholde denne ift. sikkerhetstiltak og ikke minst for å opprettholde trivselen til beboerne til sameiet. Det har vært store utfordringer med vandalisme, forsøpling og stor misnøye til bråk rundt denne. Derfor har beboermiljøet vært langt bedre etter vi stengte denne. Styret foreslår at vi stemmer mot dette forslaget.

**Forslag til vedtak**

Tilgang til takterrasse

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aytac Erdemir

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Jakob Eikeng Sterri
- Jan Mehlum

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ebrima Drammeh



## Styrets arbeid 2024/25.

### Generelt.

Styret har hatt et vanlig arbeidsår. Styremedlemmene er travle mennesker som etter beste evne prøver å utføre sitt ordinære arbeid samtidig med at de ivaretar sameiets oppgaver. Møter og kommunikasjon mellom styremedlemmene har stort sett vært utført digitalt eller ved samtaler i trappeoppgangen.

### Utført arbeid

Styret har slutført arbeidet med utskifting av gamle lysarmaturer som nå har blitt ulovlige og som har gått ut av produksjon. Lysarmaturer i trapper og svalganger er nå kun Led som vil innebære en god strømsparing.

I kjellerområdet og i trappeløp var det i fjor full utskifting av nødlys og rømningsbelysning. Disse måtte skiftes da batteriet som de var avhenge av blir stadig vanskelige å skaffe. Dette innebærer at ved brann eller strømbrudd vil man allikevel ha opplyste rømningsveier.

Styret har under vurdering innkjøp av nytt postkassesystem. De nye postkassene kan åpnes med låsbrikken til inngangsdør og en kan også enkelt selv legge inn navn i digitalt postkasseskilt.

### Lekkasjer og skader

Styret vil henstille til beboerne å sørge for at verdifulle gjenstander i bodene blir plassert i hyller opp fra gulvet. Det forekommer vannlekkasjer fra rør i kjellerområdet, det vil derfor kunne påføre beboere skade dersom gjenstander er plassert på gulvet.

Vi har heller ikke i år helt klart å unngå skader. Disse blir tatt hånd om av gårdsforsikringen. I året som gikk hadde vi en mindre oversvømmelse fra et kjøkken i RR1. Denne påvirket også leiligheter i etasjene under.

Selv om gårdsforsikringen dekker slike skader minus en egenadel, vil styret i hver enkelt sak vurdere om deler eller hele egenadelen må belastes beboer som forårsaket skaden.

Styret vil dessuten gjøre oppmerksom på følgende: Hvitvarene som var installert da bygget var nytt begynner å bli 20 år gammel. **Spesielt gjelder dette vannførende systemer som oppvaskmaskin og vaskemaskin. Styret vil be om at eierne kontrollerer slanger og tilkoplinger til den type maskiner. Husk at disse har begrenset levetid. En lekkasjedetektor er en rimelig forsikring mot alvorlig vannskade.**

### Sikkerheten i sameiet.

Det har vært et ganske stille år i sameiet. Allikevel vil styret minne beboerne om at de ikke slipper inn uvedkommende. Vinterstid er det alltid deilig å sove innendørs selv om det er i trapperom eller kjeller. Innbrudd, spesielt i bodområdet er alltid en mulighet. Plass på at ytterdøra går i lås bak deg når du går ut.

### Nøkler.

Styret håndterer bestilling av dørnøkler med kode 2TV 3921 samt nøkkelbrikker til inngangsdørene nede. Kun leilighetseiere kan bestille. Kontakt [jan.mehlum@gmail.com](mailto:jan.mehlum@gmail.com) ved tapt nøkkel. Spesielt gjelder dette dersom en nøkkelbrikke er tapt. Ved tap kan den tapte brikke slettes og blir derfor ubrukelig for andre.

Nøkler til postkasser er ikke styrets ansvar og må håndteres av den enkelte. Det samme gjelder nøkler til strømrommet i kjeller. Nøkkel der skaffes hos de fleste låsfirmaer og heter OLU.

### Søppel.

Søppelhåndtering, kildesortering,



Husk på bruke riktig emballasje til søppel. Lilla og grønne poser fåes gratis i dagligvarebutikker. Sett ikke møbler, lamper, juletrær ol. i kjellergang eller søppelrom. Det koster ekstra å få dette fjernet og blir til slutt belastet husleie (felleskostnadene).

#### Til sameiere som leier ut:

1. Sørg for at leietaker får alle nøkler: Det skal være brikker til Inngangsdør nede, Inngangsdør leilighet, postkassenøkkel, bodnøkler, nøkkel til avlesningsrom for strøm i kjeller.
2. Orienter leietaker om vedlikehold som leietaker må utføre. Kontroll av batteri til røykvarsler, sjekk av husbrannslange, kontroll av og rengjøring av vifte over kokeplate, rengjøring av sluk på bad. Kontroll av pakninger i kraner. La gjerne beboerpermen ligge i leiligheten.
3. Orienter om husordensreglene.
4. Orienter om at alle skal ha postkasseskilt, ikke tape, avispapirsider eller håndskrevne lapper.
5. Minn gjerne om kildesortering av avfall og fortell at beboere må knyte søppelposene. Ikke sette søppel på gulvet (rottefare). og ikke sette møbler i kjellergang eller i søppelrom.
6. Glass og metallokk kan kastes i glasskontainer på Grønland torg.
7. Det finnes nær gjenbruksstasjon på Helga Helgesens plass.

#### **Avslutning.**

Styret vil på denne måten takke alle beboere og sameiere for god hjelp og støtte i året som gikk.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 11:58:02 UTC



Penneo Dokument nøkkel: HD4EP-8MH7E-58PSL-0Y10C-N1J1YA-KYFJ5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 874 948	2 874 948	2 875 000	2 875 000
Andre inntekter		0	7 205	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 874 948</b>	<b>2 882 153</b>	<b>2 875 000</b>	<b>2 875 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-13 395	-13 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-95 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-7 623	-11 370	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-115 133	-109 490	-120 000	-122 000
Konsulenthonorar	6	-15 418	-28 703	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-263 845	-786 128	-170 000	-203 000
Forsikringer		-200 864	-186 333	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	8	-508 920	-443 467	-475 000	-555 000
Kostnader sameie		-152 304	-152 304	-155 000	-155 000
Energi/fyring	9	-548 280	-578 799	-750 000	-575 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 148	-297 309	-300 000	-320 000
Andre driftskostnader	10	-115 990	-154 263	-134 000	-139 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 354 623</b>	<b>-2 862 265</b>	<b>-2 444 395</b>	<b>-2 464 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>520 325</b>	<b>19 888</b>	<b>430 605</b>	<b>411 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	40 976	33 643	0	0
Finanskostnader	12	-260	-239	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>40 716</b>	<b>33 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>561 041</b>	<b>53 292</b>	<b>430 605</b>	<b>411 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		561 041	53 292		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		28 110	8 391
Forskuddsbetalte kostnader		80 065	78 037
Driftskonto OBOS-banken		1 251 127	728 806
Sparekonto OBOS-banken		432 596	417 507
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 791 898</b>	<b>1 232 741</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 791 898</b>	<b>1 232 741</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 566 144	1 005 102
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 566 144</b>	<b>1 005 102</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 944	63 660
Leverandørgjeld		189 810	163 979
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>225 754</b>	<b>227 639</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 791 898</b>	<b>1 232 741</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.04.2025

Styret i Sameiet Teaterkvartalet Bygg 8

Aytac Richard Erdemir

Jan Mehlum

Sebastian G. Thorsen

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 082 072
Fjernvarme	357 264
Kabel-tv	237 816
Felleskostnader	96 696
Seksjonert lokale	71 316
Felleskostnader kv.	29 784
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 874 948</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 623.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 418
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 418</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 536
Drift/vedlikehold VVS	-2 875
Drift/vedlikehold elektro	-93 151
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 355
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 149
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 778
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-263 845</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-244 193
Renovasjonsavgift	-263 726
Kommunale avgifter	-1 000
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-508 920</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-64 936
Fjernvarme	-483 344
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-548 280</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-117
Vaktmestertjenester	-15 625
Renhold ved firmaer	-95 724
Andre fremmede tjenester	-1 058
Andre kontorkostnader	-400
Bank- og kortgebyr	-3 066
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-115 990</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 143
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 089
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	769
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 975
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>40 976</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-260
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-260</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 5946 Selskapsnavn: SAMEIET TEATERKVARTALET BYGG 8

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Jan Mehlum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Access to Rooftop**

Tilgang til takterrasse

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Aytac Erdemir

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arne Jakob Eikeng Sterri

Jan Mehlum

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ebrima Drammeh



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.