



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 538 722  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET  
TREDJE AKT  
Forretningsadresse: v/Mia Mack  
Hjalmar Johansens gate 54  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 436 292	1 341 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 292</b>	<b>1 341 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 900	107 900
Annen driftskostnad		1 339 911	1 085 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 443 811</b>	<b>1 192 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 519</b>	<b>149 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 640	14 432
Annen finansinntekt		42	-2 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 682</b>	<b>11 807</b>
Annen finanskostnad		720	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>720</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 962</b>	<b>11 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 557	160 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 400	11 400
Sum finansielle anleggsmidler		11 400	11 400
Sum anleggsmidler		11 400	11 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 073	174 873
Krav på innbetaling av selskapskapital		229 393	51 998
Sum fordringer		232 466	226 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 439	1 378 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 439	1 378 927
Sum omløpsmidler		1 811 905	1 605 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 823 305</b>	<b>1 617 198</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 577 499	1 581 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 577 499</b>	<b>1 581 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 577 499</b>	<b>1 581 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		245 806	36 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 806</b>	<b>36 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 806</b>	<b>36 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 823 305</b>	<b>1 617 198</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 825040

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 815 538 722  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET  
TREDJE AKT  
Forretningsadresse: v/Mia Mack  
Hjalmar Johansens gate 54  
9007 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 815 538 722  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET  
TREDJE AKT

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 436 292	1 341 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 292</b>	<b>1 341 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 900	107 900
Annen driftskostnad		1 339 911	1 085 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 443 811</b>	<b>1 192 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 519</b>	<b>149 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 640	14 432
Annen finansinntekt		42	-2 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 682</b>	<b>11 807</b>
Annen finanskostnad		720	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>720</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 962</b>	<b>11 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 557	160 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>



Organisasjonsnr: 815 538 722  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET  
TREDJE AKT

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 400	11 400
Sum finansielle anleggsmidler		11 400	11 400
Sum anleggsmidler		11 400	11 400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 073	174 873
Krav på innbetaling av selskapskapital		229 393	51 998
Sum fordringer		232 466	226 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 439	1 378 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 439	1 378 927
Sum omløpsmidler		1 811 905	1 605 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 823 305</b>	<b>1 617 198</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	1 577 499	1 581 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 577 499</b>	<b>1 581 056</b>
 <b>Sum egenkapital</b>	 <b>1 577 499</b>	 <b>1 581 056</b>
 <b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
 <b>Sum langsiktig gjeld</b>	 <b>0</b>	 <b>0</b>
 <b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	245 806	36 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>245 806</b>	<b>36 142</b>
 <b>Sum gjeld</b>	 <b>245 806</b>	 <b>36 142</b>
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	 <b>1 823 305</b>	 <b>1 617 198</b>



Organisasjonsnr: 815 538 722  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEATERKVARTERET  
TREDJE AKT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Note  
1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Note  
3

**Lønn og ytelser**

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
4

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
4

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ÅRSREGNSKAP 2020

### 107 – Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Organisasjonsnr: 815538722

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 436 292	1 341 960	1 454 352	1 462 738
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 436 292</b>	<b>1 341 960</b>	<b>1 454 352</b>	<b>1 462 738</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Personalkostnader	2	3 900	7 900	7 900	7 900
Avskrivninger		0	0	0	23 000
Vedlikehold	3	244 796	170 746	280 000	233 024
Kabel-TV/Internett		215 594	207 993	207 995	213 134
Renhold		76 819	66 100	80 000	77 770
Energi og brensel	4	188 599	24 354	275 100	264 297
Andre driftskostnader	5	262 033	303 558	84 120	114 311
Revisjonshonorar		6 801	6 120	6 801	6 971
Forretningsførerhonorar		48 000	63 386	63 540	49 200
Konsulenthonorar		52 375	0	29 000	71 579
Andre avg. pliktige honorarer		26 876	6 069	0	18 878
Forsikring		130 608	127 487	131 949	132 669
Kommunale avgifter	6	87 410	109 229	125 000	33 436
Premium medlem Huseierne		0	0	0	13 450
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 443 811</b>	<b>1 192 942</b>	<b>1 391 405</b>	<b>1 359 619</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-7 519</b>	<b>149 018</b>	<b>62 947</b>	<b>103 119</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	4 682	11 807	11 280	15 238
Finanskostnader		720	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 962</b>	<b>11 807</b>	<b>11 280</b>	<b>15 238</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>	<b>74 227</b>	<b>118 357</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		-3 557	160 825	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Organisasjonsnr: 815538722

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	11 400	11 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 073	1 735
Andre kortsiktige fordringer	9	229 393	225 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 466</b>	<b>226 872</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 579 439	1 378 927
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 811 905</b>	<b>1 605 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 823 305</b>	<b>1 617 198</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 577 499	1 581 056
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 577 499</b>	<b>1 581 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 806	36 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 806</b>	<b>36 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 806</b>	<b>36 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 823 305</b>	<b>1 617 198</b>

TROMSØ, 31.12.2020  
107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Lisa Toffen  
Styrets leder  
Årsregnskap for 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

Karl Åge Engen  
Styremedlem

Rune Plener  
Styremedlem  
Organisasjonsnr: 815538722

Dokumentet er elektronisk signert



## 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som krytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 4 eierskifter i 2020.



## 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2020
Andel felleskostnader	1 162 236
Kabel-TV	207 936
Kontingent velforening	66 120
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 436 292</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2020
Styrehonorar	100 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>100 000</b>
Arbeidsgiveravgift	3 900
<b>Personalkostnader</b>	<b>3 900</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>103 900</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2020
Annen fremmed tjeneste	3 898
Brannanlegg	21 158
Driftsmaterialer	6 522
Elektro	10 772
Garasjeanlegg	42 152
Heiskostnader	71 350
Leie vaktmester	28 916
Reparasjon og vedlikehold	18 852
Sprinkelanlegg	25 641
VVS	15 535
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>244 796</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

### Note 4 Energi og brensel

	2020
Elektrisk energi	35 776
Fjernvarme	152 823
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>188 599</b>



## 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

### Note 5 Andre driftskostnader

	2020
Alarm Brann og redning	9 735
Andre kostnader	2 543
Bankgebyrer	2 750
Beboerportal	4 560
Elbil-lading	158 737
Konsulentonorar	7 875
Kontingent Velforening e.a.	66 120
Kurs	1 600
Leie container/søppelkjøring	5 045
Porto	1 001
Velferd	1 730
Webside - drift	337
Øreavrounding	-1
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>262 033</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	87 410
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>87 410</b>

### Note 7 Finansinntekter

	2020
Annen renteinntekt	4 640
Purregebyr/renter beboere	42
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>4 682</b>

### Note 8 Finansielle anleggsmidler

	2020
Andel bydelsforening	11 400
<b>Sum Finansielle anleggsmidler</b>	<b>11 400</b>

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2020
Periodiserte kostnader	229 393
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>229 393</b>



## 107 - Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2020
Driftskonto 1503.62.08098	435 549
Plasseringskonto 1503.75.94412	1 143 870
Skattetrekkskonto	20
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 579 439</b>

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 581 056	1 581 056
Årets resultat	-3 557	-3 557
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 577 499</b>	<b>1 577 499</b>

### Note 12 Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 569 656</b>	<b>1 480 831</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-3 557	160 825
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 557</b>	<b>160 825</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 566 099</b>	<b>1 569 656</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 811 905	1 605 798
Kortsiktig gjeld	245 806	36 143
<b>Disponible midler</b>	<b>1 566 099</b>	<b>1 569 656</b>



## 107 - Årsregnsk...

Name	Date	Name	Date
Toften, Lisa	2021-03-10	Plener, Rune	2021-04-19

Identification

 Toften, Lisa

Identification

 Plener, Rune

Name	Date
Engen, Karl Åge	2021-03-10

Identification

 Engen, Karl Åge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Teaterkvarteret Tredje Akt som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 6. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor