



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 760 825  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TERMINALBYGGET  
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS  
Støperigata 1  
0250 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: Kari Guldteig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	21 248 146	18 068 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 248 146</b>	<b>18 068 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære driftskostnader	2	22 462 978	21 869 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 462 978</b>	<b>21 869 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Innbetaling fra sameierne	1	-1 214 832	-3 801 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i Bryggedrift AS		143 370	143 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på sameierne	3	1 214 832	3 801 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 202</b>	<b>3 944 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		143 370	143 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Bryggedrift AS		1 214 832	3 801 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 358 202</b>	<b>3 944 675</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 760 825  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TERMINALBYGGET  
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS  
Støperigata 1  
0250 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: Kari Guldteig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 916 760 825  
SAMEIET TERMINALBYGGET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	21 248 146	18 068 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 248 146</b>	<b>18 068 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære driftskostnader	2	22 462 978	21 869 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 462 978</b>	<b>21 869 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Innbetaling fra sameierne	1	-1 214 832	-3 801 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>



Organisasjonsnr: 916 760 825  
SAMEIET TERMINALBYGGET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i Bryggedrift AS		143 370	143 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på sameierne	3	1 214 832	3 801 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 202</b>	<b>3 944 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andeler aksjekapital			
Bryggedrift AS		143 370	143 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til Bryggedrift AS		1 214 832	3 801 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 358 202</b>	<b>3 944 675</b>



Organisasjonsnr: 916 760 825  
SAMEIET TERMINALBYGGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



**RESULTATREGNSKAP FOR SAMEIET TERMINALBYGGET**

	Note	2023	2022
<b><u>Inntekter:</u></b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	21 248 146	18 068 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 248 146</b>	<b>18 068 104</b>
<b><u>Ordinære driftskostnader:</u></b>			
Ordinære driftskostnader	2	-22 462 978	-21 869 409
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 462 978</b>	<b>-21 869 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b><u>Finans:</u></b>			
Renteinntekter			
<b>Sum finans</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 214 832</b>	<b>-3 801 305</b>
<b><u>Disponering av resultat</u></b>			
Innbetaling fra sameierne	1	1 214 832	3 801 305
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>





**BALANSE FOR SAMEIET TERMINALBYGGET**

	Note	31.12.23	31.12.22
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
Aksjer i Bryggedrift AS		143 370	143 370
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Fordringer på sameierne	3	1 214 832	3 801 305
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 202</b>	<b>3 944 675</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		143 370	143 370
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>143 370</b>	<b>143 370</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Gjeld til Bryggedrift AS		1 214 832	3 801 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 832</b>	<b>3 801 305</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1 358 202</b>	<b>3 944 675</b>

Oslo, 10.04.2024  
Styret i Sameiet Terminalbygget

\_\_\_\_\_  
Bjørge Aarvold - Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Eriksen

\_\_\_\_\_  
Geir Olav Hegerroll

\_\_\_\_\_  
Kari Guldteig - Forretningsfører





## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 0 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er gjort opp etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Fordringer:

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Driftsinntekter og kostnader:

A konto-innbetalinger er kvartalsvise innbetalinger basert på budsjetterte felleskostnader. Driftskostnader kostnadsføres i det året de påløper.

### Note 1 Avregning av fellesutgifter 2023

Avregningen er satt opp på bakgrunn av de foreslåtte disposisjonene i regnskapet.

A konto innbetalte felleskostnader	21 248 146
Faktiske felleskostnader	22 462 978
Til disposisjon, innbetaling fra sameierne	-1 214 832

### Note 2 Godtgjørelse til styret, revisor og forretningsfører

Styret	0
Revisor	9 375

Sameiet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

### Note 3 Fordringer på sameierne

Denne posten består av årets resultat.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514869084

### Dokument

**108 Terminalbygget 2023 årsregnskap inkl noter**  
Hoveddokument  
3 sider  
Initiert på 2024-04-10 12:54:47 CEST (+0200) av Kari  
Guldteig (KG)  
Ferdigstilt den 2024-04-11 08:55:54 CEST (+0200)

### Underskriverne

**Kari Guldteig (KG)**  
Bryggedrift AS  
kari.guldteig@bryggedrift.no  
+4797783017  
Signert 2024-04-10 12:54:47 CEST (+0200)

**Bjørge Aarvold (BA)**  
baa@npro.no  
Signert 2024-04-10 13:10:37 CEST (+0200)

**Geir Olav Hegerroll (GOH)**  
goh@npro.no  
Signert 2024-04-11 08:55:54 CEST (+0200)

**Kristin Eriksen (KE)**  
kristin.eriksen@norwegianproperty.no  
Signert 2024-04-10 13:12:43 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Sameiet Terminalbygget

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Terminalbygget som viser et underskudd på NOK 1 214 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, 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 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 11. april 2024  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: Q73QB-DDAE2-BD2FK-6415Y-V31UC-APSID



# 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."

## Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 08:21:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q73QB-DDAE2-BD2FK-645Y-V31UC-APSID

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>