



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 760 825  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TERMINALBYGGET  
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS  
Støperigata 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kari Guldteig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 18.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	17 288 597	17 412 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 288 597</b>	<b>17 412 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære driftskostnader	3	17 964 433	17 860 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 964 433</b>	<b>17 860 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Innbetaling fra sameierne	1	-675 836	-448 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	2	675 836	448 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>819 206</b>	<b>591 803</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>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Bryggedrift AS		675 836	448 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>819 206</b>	<b>591 803</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 783546

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 760 825  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TERMINALBYGGET  
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS  
Støperigata 1  
0250 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: Kari Guldteig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 916 760 825  
SAMEIET TERMINALBYGGET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	17 288 597	17 412 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 288 597</b>	<b>17 412 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære driftskostnader	3	17 964 433	17 860 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 964 433</b>	<b>17 860 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Innbetaling fra sameierne	1	-675 836	-448 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>



Organisasjonsnr: 916 760 825  
SAMEIET TERMINALBYGGET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	2	675 836	448 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>819 206</b>	<b>591 803</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		675 836	448 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>819 206</b>	<b>591 803</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	2021	2020
<b>Inntekter:</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	17 288 597	17 412 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 288 597</b>	<b>17 412 071</b>
<b>Ordinære driftskostnader:</b>			
Ordinære driftskostnader	3	-17 964 433	-17 860 504
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-17 964 433</b>	<b>-17 860 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Finans:</b>			
Renteinntekter			
<b>Sum finans</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-675 836</b>	<b>-448 433</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Innbetaling fra sameierne	1	675 836	448 433
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>



**BALANSE FOR SAMEIET TERMINALBYGGET**

	Note	31.12.21	31.12.20
<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	2	675 836	448 433
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>819 206</b>	<b>591 803</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		675 836	448 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>675 836</b>	<b>448 433</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>819 206</b>	<b>591 803</b>

Oslo, 07.04.2022  
Styret i Sameiet Terminalbygget

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

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

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

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





## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### 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 2021

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

A konto innbetalte felleskostnader	17 288 597
Faktiske felleskostnader	17 964 433
Til disposisjon, innbetaling fra sameierne	-675 836

### Note 2 Fordringer på sameierne

Denne posten består av årets resultat.

### Note 3 Godtgjørelse til styret, revisor og forretningsfører

Styret	0
Revisor	9 375

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





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466772719

### Dokument

Sameiet Terminalbygget - Årsregnskap 2021 inkl noter til sign

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2022-04-07 14:45:41 CEST (+0200) av Kari

Guldteig (KG)

Ferdigstilt den 2022-04-07 18:55:59 CEST (+0200)

### Signerende parter

**Kari Guldteig (KG)**

Bryggedrift AS

kari.guldteig@bryggedrift.no

+4797783017

Signert 2022-04-07 14:45:41 CEST (+0200)

**Bjørge Aarvold (BA)**

baa@npro.no

Signert 2022-04-07 15:26:01 CEST (+0200)

**Geir Olav Hegerroll (GOH)**

goh@npro.no

Signert 2022-04-07 17:47:03 CEST (+0200)

**Kristin Eriksen (KE)**

kristin.eriksen@norwegianproperty.no

Signert 2022-04-07 18:55:59 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>





RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

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

Til årsmøtet i Sameiet Terminalbygget

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Terminalbyggets årsregnskap som viser et underskudd på kr 675 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

### Styrets 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 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>.

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: E3NTE-IPGJ2-B8KJK-XHPT7-XMNPK-S2M3M



Revisors beretning 2021 for Sameiet Terminalbygget



Oslo, 8. april 2022  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E3N1E-IPGJ2-B8KJK-XHPT7-XMNPK-S2M3M



## 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."

### Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:24:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3NTE-IPGJ2-B8KJK-XHPT7-XMNPX-S2M3M

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>