



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 351 107
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAIBYGNING I
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS
Støperigata 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	33 544 761	32 776 506
Sum inntekter		33 544 761	32 776 506
Kostnader			
Ordinære driftskostnader	2	44 071 093	32 920 513
Sum kostnader		44 071 093	32 920 513
Driftsresultat		-10 526 332	-144 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	1 163
Sum finansinntekter		914	1 163
Netto finans		914	1 163
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 525 418	-142 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 525 418	-142 844
Årsresultat		-10 525 418	-142 844
Overføringer og disponeringer			
Innbetaling fra sameierne	1	-10 525 418	-142 844
Sum overføringer og disponeringer		-10 525 418	-142 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Bryggedrift AS		241 311	241 311
Sum finansielle anleggsmidler		241 311	241 311
Sum anleggsmidler		241 311	241 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameierne	1	10 525 418	142 844
Fordring på Bryggedrift AS			234 790
Forskuddsbetalte kostnader		15 508	14 426
Sum fordringer		10 540 926	392 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 406	7 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 406	7 406
Sum omløpsmidler		10 548 332	399 466
SUM EIENDELER		10 789 643	640 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Forvaltningsfond	3	7 406	7 406
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		241 311	241 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		248 717	248 717
Sum egenkapital		248 717	248 717
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Påløpne kostnader	4	45 640	45 640
Gjeld til Bryggedrift AS		10 065 425	
Gjeld til sameierne	5	429 861	346 420
Sum kortsiktig gjeld		10 540 926	392 060
Sum gjeld		10 540 926	392 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 789 643	640 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699319

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 351 107
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAIBYGNING I
Forretningsadresse: c/o Bryggedrift AS
Støperigata 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 915 351 107
SAMEIET KAIBYGNING I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	33 544 761	32 776 506
Sum inntekter		33 544 761	32 776 506
Kostnader			
Ordinære driftskostnader	2	44 071 093	32 920 513
Sum kostnader		44 071 093	32 920 513
Driftsresultat		-10 526 332	-144 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	1 163
Sum finansinntekter		914	1 163
Netto finans		914	1 163
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 525 418	-142 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 525 418	-142 844
Årsresultat		-10 525 418	-142 844
Overføringer og disponeringer			
Innbetaling fra sameierne	1	-10 525 418	-142 844
Sum overføringer og disponeringer		-10 525 418	-142 844



Organisasjonsnr: 915 351 107
SAMEIET KAIBYGNING I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Aksjer i Bryggedrift AS		241 311	241 311
Sum finansielle anleggsmidler		241 311	241 311
Sum anleggsmidler		241 311	241 311

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer på sameierne	1	10 525 418	142 844
Fordring på Bryggedrift AS			234 790
Forskuddsbetalte kostnader		15 508	14 426
Sum fordringer		10 540 926	392 060

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		7 406	7 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 406	7 406

Sum omløpsmidler		10 548 332	399 466
------------------	--	------------	---------

SUM EIENDELER		10 789 643	640 777
---------------	--	------------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Forvaltningsfond	3	7 406	7 406
Andeler aksjekapital			
Bryggedrift AS		241 311	241 311
Sum opptjent egenkapital		248 717	248 717

Sum egenkapital		248 717	248 717
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Påløpne kostnader	4	45 640	45 640
-------------------	---	--------	--------



Gjeld til Bryggedrift AS		10 065 425	
Gjeld til sameierne	5	429 861	346 420
Sum kortsiktig gjeld		10 540 926	392 060
Sum gjeld		10 540 926	392 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 789 643	640 777



Organisasjonsnr: 915 351 107
SAMEIET KAIBYGNING I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**RESULTATREGNSKAP FOR SAMEIET KAIBYGNING I**

	Note	2022	2021
Inntekter:			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	33 544 761	32 776 506
Sum inntekter		33 544 761	32 776 506
Ordinære driftskostnader:			
Ordinære driftskostnader	2	-44 071 093	-32 920 513
Sum driftskostnader		-44 071 093	-32 920 513
Driftsresultat		-10 526 332	-144 007
Finans:			
Renteinntekter		914	1 163
Sum finans		914	1 163
Årets resultat		-10 525 418	-142 844
Disponering av resultat			
Tilbakebetaling til sameierne Innbetaling fra sameierne	1	10 525 418	142 844
Sum disponering av resultat		10 525 418	142 844



**BALANSE FOR SAMEIET KAIBYGNING I**

	Note	31.12.22	31.12.21
<u>EIENDELER</u>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Aksjer i Bryggedrift AS		241 311	241 311
Sum anleggsmidler		241 311	241 311
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer på sameierne	1	10 525 418	142 844
Fordring på Bryggedrift AS			234 790
Forskuddsbetalte kostnader		15 508	14 426
Bankinnskudd		7 406	7 406
Sum omløpsmidler		10 548 332	399 466
SUM EIENDELER		10 789 643	640 777
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Forvaltningsfond	3	7 406	7 406
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		241 311	241 311
Sum Egenkapital		248 717	248 717
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Påløpne kostnader	4	45 640	45 640
Gjeld til Bryggedrift AS		10 065 425	
Gjeld til sameierne	5	429 861	346 420
Sum kortsiktig gjeld		10 540 926	392 060
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		10 789 643	640 777

Oslo, 22.03.2023

Styret i Sameiet Kaibygning I

Bjørge Aarvold - styreleder

Ida Christine Berg

Per Werner Madsen

Geir Olav Hegerroll

Kari Guldteig - Forretningsfører





NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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 2022

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

A konto innbetalte felleskostnader	33 544 761
Faktiske felleskostnader inkl. finans	44 070 179
Til disposisjon, innbetaling fra sameierne	-10 525 418

Note 2 Godtgjørelse til styret og revisor

Styret	68 460
Revisor	9 375

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

Note 3 Forvaltningsfond

Det ble i 2022 ikke budsjettert med innbetaling til forvaltningsfondet.

	2022	2021
Inngående saldo pr 01.01.	7 406	7 406
Innbetalt til fond via a konto		
Ekstraordinære innbetalinger		
Belastning av fond for prosjekter		
Forvaltningsfond per 31.12.	7 406	7 406

Note 4 Påløpne kostnader

Dette er kostnader som vedrører avsetning til styrehonorar.

Note 5 Gjeld til sameierne

Dette er forskuddsbetalte felleskostnader for 1. kvartal 2023.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489903213

Dokument

101 Kaibygning I 2022 årsregnskap inkl noter til sign
Hoveddokument
3 sider
*Initiert på 2023-03-29 10:24:57 CEST (+0200) av Kari
Guldteig (KG)*
Ferdigstilt den 2023-03-29 14:01:53 CEST (+0200)

Signerende parter

Kari Guldteig (KG)
Bryggedrift AS
kari.guldteig@bryggedrift.no
+4797783017
Signert 2023-03-29 10:24:58 CEST (+0200)

Bjørge Aarvold (BA)
NPRO
baa@npro.no
Signert 2023-03-29 10:44:38 CEST (+0200)

Geir Olav Hegerroll (GOH)
NPRO
goh@npro.no
Signert 2023-03-29 11:49:10 CEST (+0200)

Per Werner Madsen (PWM)
pwm@pwm.no
Signert 2023-03-29 12:03:54 CEST (+0200)

Ida Christine Berg (ICB)
NPRO
ib@npro.no
Signert 2023-03-29 14:01:53 CEST (+0200)

Denne verifisering 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>





Sameiet Kaibygning I - G.nr 209 B.nr 444

Styrets årsberetning

1. INNLEDNING

Kravet om styrets årsberetning opphørte fra og med regnskapsåret 2017, men styret har valgt å bruke rammeverket for å kommunisere informasjon til seksjonseierne i sameiet. For å tilfredsstille ønsket om mer informasjon fra styret utover hva som sendes ut i forkant av årsmøtene, sendte styret også ut et notat i forbindelse med utarbeidelse av budsjettet for 2023.

2. STYRETS SAMMENSETNING

Styret har siden årsmøtet 03.05.2022 hatt følgende sammensetning:

Bjørge Aarvold	Styreleder	På valg i 2023
Ida Christine Berg	Styremedlem	På valg i 2024
Geir Olav Hegerroll	Styremedlem	På valg i 2023
Per Werner Madsen	Styremedlem	På valg i 2024

Gjennom sitt heleide datterselskap ANS Kaibygning I, eier Norwegian Property ASA 109 av sameiets 148 seksjoner. De resterende 39 seksjonene eies av boligeiere.

3. DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Sameiet Kaibygning I er en integrert del av eiendomsmassen som utgjør Aker Brygge. Hva som ligger under ansvarsområdet til det enkelte sameiet og hva som følges opp av fellesskapet gjennom Bryggedrift AS, reguleres av driftsavtalene for nivå 1 og nivå 2 som alle sameiene signerte i 1988:

- Arbeider og kostnader relatert til heiser, ventilasjon, fjernvarme, sanitær, vannforbruk, avfallshåndtering, sikkerhet, uteområdene, etc. besluttes og følges opp av Bryggedrift.
- Øvrige kostnader til renhold, bygningsmessig oppfølging, vedlikehold av bygningsmassen o.l. besluttes og følges opp av styret i Sameiet Kaibygning I.

Vedlikeholdstiltak

Hvert år setter styret av penger til løpende vedlikehold av fellesområdene. Tiltakene som utføres er maling av rekkverk balkonger/balustrader, rensing av fliser, utskifting av glass/fasadestein, etc.

Diverse tiltak påbegynt eller avsluttet i 2022:

- Innglassing av balkonger for å hindre vanninntrenging/lekkasjer, Bryggegata 16.
- Nytt glass i heis, Fjordalleen 7.
- Nye blomsterkasser og benk etter utbedret lekkasje, Bryggegata 16.
- Fasadekontroll og utbedring der det er avdekket avvik.
- Sikringstiltak knyttet til problemene med duer og måker (løpende).
- Maling av rekkverk (løpende).
- Diverse mindre tiltak (rens/slip av terrasso o.l.).

Diverse tiltak planlagt i 2023:

- Gjenstående maling av markisebeslag (påbegynt i 2022).
- Oppmaling av rekkverk/ beslag og fellesarealer etter oppsatt årsplan fortsetter.





Sameiet Kaibygning I - G.nr 209 B.nr 444

- Skrifte fra lysrør til LED utenfor boliginnganger Fjordalleen 7.
- Reparasjon/bytte av fliser på balustrader Bryggegata 16.
- Utbedring av skader/lekkasjer vinduer, dører o.l.
- Rens og spyling av balustrader (utføres rett over påske).

Større tiltak påbegynt eller avsluttet i 2022 (se også vedlagt oversikt over vedlikehold tak):

- Skifte av membran med tilhørende takarbeider Fjordalleen 7, plan 9.
- Skifte av membran med tilhørende takarbeider Fjordalleen 7, plan 10.

Planlagte større tiltak i 2023 (se også vedlagt oversikt over vedlikehold tak):

- Skifte av membran med tilhørende arbeider tak/terrasser Bryggegata 16, plan 9 og 10.

4. FORRETNINGSFØRSEL

Bryggedrift AS er registrert som sameiets forretningsfører. Sameiet Kaibygning I eier 18,52 % av aksjene i Bryggedrift AS. Alle som besitter bebygget eiendom på Aker Brygge har rett til og er forpliktet til å være aksjonær i Bryggedrift AS.

5. REGNSKAP 2022

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av sameiet.

Det fremlagte regnskapet viser et underskudd på kr 10 525 418,- inkl. mva hvorav:

- Kr 9 323 324 inkl. mva dekkes inn av næringsseksjoner.
- Kr 1 202 094 inkl. mva dekkes inn av boligseksjonene

For boligseksjonene skyldes det store avviket mellom regnskap 2022 og budsjett 2022 på kr 1 202 094 inkl. mva to hovedårsaker:

1. Den massive økningen i energikostnadene i 2022. Avviket utgjør kr 419 783 inkl. mva. I snitt for de 40 boligseksjonene er avviket på kroner 10 711 inkl. mva.
2. Vedlikehold av takareal som måtte igangsettes i 2022 som følge av påbegynte lekkasjer og risiko for nye. Avviket utgjør 666 769 inkl. mva. I snitt for de 40 boligseksjonene er avviket på kr 18 876 inkl. mva.

Styret anbefaler at regnskapet gjøres opp ved at kr 10 525 418,- inkl. mva. innbetales av seksjonseierne.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er intet som tyder på at denne forutsetningen ikke er til stede.

6. FONDSOPPBYGGING

I budsjettet for 2022 var det ikke forutsatt innbetalinger til fondet. Styret anser det som en fordel å ha oppsparte midler for de tilfeller der større vedlikeholdstiltak må gjennomføres i en forholdvis kort periode. Siden pågående rehabilitering av takflatene allerede krever økte innbetalinger fra seksjonseierne, vil det være naturlig å starte oppbygning av vedlikeholdsfondet etter at alle takflater og balkonger er ferdigstilt.





Sameiet Kaibygning I - G.nr 209 B.nr 444

Fondets størrelse pr 31.12.20212 er kr 7 406,-.

Det er styret som vedtar budsjettet, men det er årsmøtet som hvert år tar stilling til hvor stor del av det oppsparte beløp som skal avsettes til fond og hvor stort fondet skal være. Fondet er ikke knyttet til den enkelte seksjon, men den enkelte seksjonseier har en andel i fondet som tilsvarer seksjonens eierbrøk. Fondet disponeres etter årsmøtets beslutninger.

7. YTRE MILJØ

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette område.

8. LIKESTILLING

Sameiet har ingen ansatte. Styret har fire medlemmer hvorav en kvinne og tre menn.

Oslo, den 22.03.2023

Bjørge Aarvold
Styreleder

Ida Christine Berg

Geir Olav Hegerroll

Per Werner Madsen

Kari Guldteig
Forretningsfører





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489901988

Dokument

2023.03.28_Kaibygning I_Styreberetning 2023 til sign

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2023-03-29 10:17:47 CEST (+0200) av Kari

Guldteig (KG)

Ferdigstilt den 2023-03-29 14:03:03 CEST (+0200)

Signerende parter

Kari Guldteig (KG)

Bryggedrift AS

kari.guldteig@bryggedrift.no

+4797783017

Signert 2023-03-29 10:17:48 CEST (+0200)

Bjørge Aarvold (BA)

NPRO

baa@npro.no

Signert 2023-03-29 10:45:15 CEST (+0200)

Geir Olav Hegerroll (GOH)

NPRO

goh@npro.no

Signert 2023-03-29 11:49:24 CEST (+0200)

Per Werner Madsen (PWM)

pwm@pwm.no

Signert 2023-03-29 12:06:14 CEST (+0200)

Ida Christine Berg (ICB)

NPRO

ib@npro.no

Signert 2023-03-29 14:03:03 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 Kaibygning I

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kaibygning I som viser et underskudd på NOK 10 525 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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: 11FT6-ODFEL-G07XV-50H0T-5551M-2FEU



Revisors beretning 2022 for Sameiet Kaibygning I

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, 29. mars 2023
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11FT6-ODFEL-G07XV-50H0T-5551M-2FEXU



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

2023-03-29 13:16:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11FT6-ODFFL-G07XV-50H0T-555TM-2FEXU

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>