



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Kari Guldteig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	43 851 452	43 244 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 851 452</b>	<b>43 244 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære driftskostnader	2	39 377 058	44 719 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 377 058</b>	<b>44 719 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 474 394</b>	<b>-1 475 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 701	3 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 701</b>	<b>3 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 701</b>	<b>3 229</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 479 095</b>	<b>-1 471 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 479 095</b>	<b>-1 471 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetaling fra sameierne	1	4 479 095	0
Innbetaling fra sameierne		0	-1 471 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 479 095</b>	<b>-1 471 897</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i Bryggedrift AS		241 311	241 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>241 311</b>	<b>241 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 311</b>	<b>241 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på sameierne		0	1 471 897
Fordring på Bryggedrift AS		4 853 559	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 967	16 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 870 526</b>	<b>1 488 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		7 406	7 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 406</b>	<b>7 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 877 932</b>	<b>1 495 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 119 243</b>	<b>1 736 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Forvaltningsfond	3	7 406	7 406
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		241 311	241 311



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>248 717</b>	<b>248 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 717</b>	<b>248 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til Bryggedrift AS		0	1 136 650
Gjeld til sameierne	4	391 431	351 435
Avregning sameierne		4 479 095	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 870 526</b>	<b>1 488 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 870 526</b>	<b>1 488 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 119 243</b>	<b>1 736 802</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635725

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kari Guldteig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

**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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 915 351 107  
SAMEIET KAIBYGNING I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	43 851 452	43 244 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 851 452</b>	<b>43 244 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære driftskostnader	2	39 377 058	44 719 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 377 058</b>	<b>44 719 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 474 394</b>	<b>-1 475 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 701	3 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 701</b>	<b>3 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 701</b>	<b>3 229</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 479 095</b>	<b>-1 471 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 479 095</b>	<b>-1 471 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetaling fra sameierne	1	4 479 095	0
Innbetaling fra sameierne		0	-1 471 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 479 095</b>	<b>-1 471 897</b>





Gjeld til sameierne	4	391 431	351 435
Avregning sameierne		4 479 095	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 870 526</b>	<b>1 488 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 870 526</b>	<b>1 488 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 119 243</b>	<b>1 736 802</b>



Organisasjonsnr: 915 351 107  
SAMEIET KAIBYGNING I

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.



RSM Norge AS

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

Til årsmøtet i Sameiet Kaibygning I

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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kaibygning I som viser et overskudd på NOK 4 479 095. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: 0FDEF-4J5UJ-JEEZA-EURYA-40G2B-BCFW8



Revisors beretning 2024 for Sameiet Kaibygning I



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

Oslo, 10. april 2025  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0FDEF-4J5UO-JEEZA-EURYA-4OG2B-BCFW8





## 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

2025-04-10 18:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0FDEF-4J5UO-JEEZA-EURYA-4OG2B-BCFW8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**RESULTATREGNSKAP FOR SAMEIET KAIBYGNING I**

	Note	2024	2023
<b>Inntekter:</b>			
A konto innbetalinger fra sameierne	1	43 851 452	43 244 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 851 452</b>	<b>43 244 452</b>
<b>Ordinære driftskostnader:</b>			
Ordinære driftskostnader	2	-39 377 058	-44 719 578
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-39 377 058</b>	<b>-44 719 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 474 394</b>	<b>-1 475 126</b>
<b>Finans:</b>			
Renteinntekter		4 701	3 229
<b>Sum finans</b>		<b>4 701</b>	<b>3 229</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 479 095</b>	<b>-1 471 897</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Tilbakebetaling til sameierne Innbetaling fra sameierne	1	-4 479 095	1 471 897
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-4 479 095</b>	<b>1 471 897</b>



**BALANSE FOR SAMEIET KAIBYGNING I**

	Note	31.12.24	31.12.23
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
Aksjer i Bryggedrift AS		241 311	241 311
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 311</b>	<b>241 311</b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Fordringer på sameierne			1 471 897
Fordring på Bryggedrift AS		4 853 559	
Forskuddsbetalte kostnader		16 967	16 188
Bankinnskudd		7 406	7 406
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 877 932</b>	<b>1 495 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 119 243</b>	<b>1 736 802</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Forvaltningsfond	3	7 406	7 406
Andeler aksjekapital Bryggedrift AS		241 311	241 311
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>248 717</b>	<b>248 717</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Påløpne kostnader			
Gjeld til Bryggedrift AS			1 136 651
Gjeld til sameierne	4	391 431	351 435
Avregning sameierne		4 479 095	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 870 526</b>	<b>1 488 086</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>5 119 243</b>	<b>1 736 802</b>

Oslo, 09.04.2025

Styret i Sameiet Kaibygning I

Bjørge Aarvold - styreleder

Bjørn Paulsen

Per Werner Madsen

Kari Guldteig - Forretningsfører





## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### 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 2024

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

A konto innbetalte felleskostnader	43 851 452
Faktiske felleskostnader inkl. finans	39 372 357
Til disposisjon, tilbakebetaling til sameierne	4 479 095

### Note 2 Godtgjørelse til styret og revisor

Styret	-
Revisor	9 375

Styret har ikke tatt ut honorar.

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

### Note 3 Forvaltningsfond

Det ble i 2024 ikke budsjettert med innbetaling til forvaltningsfondet.

	2024	2023
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 Gjeld til sameierne

Dette er forskuddsbetalte felleskostnader for 1. kvartal 2025.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543859113

### Dokument

#### Sameiet Kaibygning I - Årsregnskap 2024

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2025-04-09 15:15:27 CEST (+0200) av Kari

Guldteig (KG)

Ferdigstilt den 2025-04-09 19:09:39 CEST (+0200)

### Underskriverne

#### Kari Guldteig (KG)

Bryggedrift AS

kari.guldteig@bryggedrift.no

Signert 2025-04-09 15:15:27 CEST (+0200)

#### Bjørge Aarvold (BA)

baa@npro.no

Signert 2025-04-09 15:17:21 CEST (+0200)

#### Per Werner Madsen (PWM)

pwm@pwm.no

Signert 2025-04-09 19:09:39 CEST (+0200)

#### Bjørn Paulsen (BP)

bjorn.paulsen@onsunde.no

Signert 2025-04-09 15:19:11 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>

