



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 157 428
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BRYGGERIHAVEN
Forretningsadresse:	v/ Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Per Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 696 776	1 611 240
Sum inntekter		1 696 776	1 611 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-77 588	-66 749
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 537 737	-1 416 867
Sum kostnader		-1 615 324	-1 483 615
Driftsresultat		81 452	127 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 616	25 959
Netto finans		56 616	25 959
Ordinært resultat før skattekostnad		138 068	153 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 068	153 584
Årsresultat	8,11	138 068	153 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 068	153 584
Sum overføringer og disponeringer		138 068	153 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	401 502	364 535
Andre fordringer	9	551 296	424 402
Sum fordringer		952 798	788 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 844 633	1 842 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 797 432	2 631 126
Sum omløpsmidler		2 797 431	2 631 127
SUM EIENDELER		2 797 432	2 631 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 736 712	1 598 645
Sum opptjent egenkapital		1 736 712	1 598 645
Sum egenkapital		1 736 712	1 598 645
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		448 352	394 888
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		612 365	637 590
Sum kortsiktig gjeld		1 060 720	1 032 481
Sum gjeld		1 060 720	1 032 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 797 432	2 631 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546609

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 157 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYGGERIHAVEN
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Per Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 696 776	1 611 240
Sum inntekter		1 696 776	1 611 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-77 588	-66 749
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 537 737	-1 416 867
Sum kostnader		-1 615 324	-1 483 615
Driftsresultat		81 452	127 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 616	25 959
Netto finans		56 616	25 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 068	153 584
Årsresultat	8,11	138 068	153 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 068	153 584
Sum overføringer og disponeringer		138 068	153 584



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	401 502	364 535
Andre fordringer	9	551 296	424 402
Sum fordringer		952 798	788 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 844 633	1 842 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 797 432	2 631 126
Sum omløpsmidler		2 797 431	2 631 127
SUM EIENDELER		2 797 432	2 631 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 736 712	1 598 645
Sum opptjent egenkapital		1 736 712	1 598 645
Sum egenkapital		1 736 712	1 598 645
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		448 352	394 888
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		612 365	637 590
Sum kortsiktig gjeld		1 060 720	1 032 481
Sum gjeld		1 060 720	1 032 481



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 797 432

2 631 126



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Bryggerihaven - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 432 776	1 364 520	1 432 771	1 533 065
Tillegg elektroniske fellesavtaler		264 000	246 720	264 000	274 080
Sum driftsinntekter		1 696 776	1 611 240	1 696 771	1 807 145
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-9 588	-8 249	-8 249	-9 588
Styrehonorar	2	-68 000	-58 500	-58 500	-68 000
Forretningsførerhonorar		-95 373	-92 059	-95 380	-98 807
Honorar administrative tjenester		-73 155	0	-6 715	-74 313
Eksterne honorar	3	-16 544	-23 844	-9 750	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	4	-59 422	-345 881	-90 800	-71 191
Vaktmestertjenester		-143 740	0	-127 500	-134 444
Renholdstjenester		-94 548	0	-81 150	-91 335
Løpende vedlikehold	5	-195 873	-274 475	-224 000	-494 000
Periodisk vedlikehold	6	-200 000	-89 000	-202 100	0
Elektroniske fellesavtaler		-271 409	-251 479	-264 000	-274 080
Forsikring		-299 865	-267 737	-294 500	-326 853
Energj, felles		-75 025	-64 596	-75 000	-81 229
Andre driftsutgifter	7	-12 783	-7 796	-23 500	-20 527
Sum driftskostnader		-1 615 324	-1 483 615	-1 561 144	-1 753 030
DRIFTSRESULTAT		81 452	127 625	135 627	54 115
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		56 616	25 959	13 000	13 000
Netto finansposter		56 616	25 959	13 000	13 000
Resultat før skattekostnad		138 068	153 584	148 627	67 115
Ordinært resultat etter skatt		138 068	153 584	148 627	67 115
ARSRESULTAT	8, 11	138 068	153 584	148 627	67 115
Disponering av totalresultat:		138 068	153 584	148 627	67 115
Overført til annen egenkapital		138 068	153 584	0	0

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	9	490 985	379 588
Periodiserte kostnader	9	401 502	364 535
Mellomregning Klare Finans	9	3 695	18 855
Opptjente renter	9	56 616	25 959
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 844 633	1 842 190
Sum omløpsmidler		2 797 432	2 631 126
SUM EIENDELER		2 797 432	2 631 126

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 736 712	1 598 645
Sum egenkapital		1 736 712	1 598 645
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		448 352	394 888
Skyldig off. myndigheter		3	3
Forskudd kunder		3 664	13 112
Forskuttede inntekter MBU		504 086	508 572
Påløpte kostnader		104 615	115 906
Sum kortsiktig gjeld		1 060 720	1 032 481
Sum gjeld		1 060 720	1 032 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 797 432	2 631 126

Sted: _____, dato: _____

Per Lund
Leder

Per Kristian Forseth
Styremedlem

Dag Otto Skar
Styremedlem

Frode Hassel
Styremedlem

Kai Marius Vareide
Styremedlem

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 588	8 249
Sum personalkostnader	9 588	8 249

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	68 000	58 500

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 750
Teknisk rådgivning	8 181	15 094
Sum eksterne honorarer	16 544	23 844

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Teknisk rådgivning gjelder befaring og oppfølging.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om målingsbasert avregning	0	10 786
Andre administrasjonsavtaler	11 118	63 954
Avtale om vaktmestertjenester	0	91 320
Avtale om vintervedlikehold	0	31 199
Avtale om renholdstjenester	0	83 640
Avtale om vakt- og sikringstjenester	16 257	7 436
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 255	39 363
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	18 184
Sum drifts- og serviceavtaler	59 422	345 881

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	73 061	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	22 076	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	52 348	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	44 926	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	888	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 574	0
Sum vedlikehold	195 873	274 475

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Noter 2023

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	200 000	89 000
Sum periodisk vedlikehold	200 000	89 000

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	731	776
Andre gebyrer	8 292	2 629
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 760	4 389
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	12 783	7 796

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 598 645	1 445 061
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	138 068	153 584
Årets endring i disponible midler	138 068	153 584
Disponible midler i periodens slutt	1 736 712	1 598 645
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 736 712	1 598 645

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 844 619	1 842 176
Sum bankinnskudd	1 844 633	1 842 190

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 598 645	1 445 061
Annen egenkapital 01.01	1 598 645	1 445 061
Årets resultat	138 068	153 584
Annen egenkapital 31.12	1 736 712	1 598 645
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 736 712	1 598 645

Org.nr: 979 157 428 - 656



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bryggerihaven.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bryggerihaven

Styreleder	Per Lund (sign.)	07.06.2024
Styremedlem	Per Kristian Forseth (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Dag Otto Skar (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Kai Marius Vareide (sign.)	07.06.2024
Styremedlem	Frode Hassel (sign.)	21.05.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bryggerihaven

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bryggerihaven.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8G9W8-KULFS-HG4JM-4KQTS-WOXSA-IHGSD



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-10 10:31:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GNV8-KULFS-HG4JM-4KQJ5-WOXSA-IHGSD

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>