



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Per Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 807 164	1 696 776
Sum inntekter		1 807 164	1 696 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-77 588	-77 588
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-1 666 265	-1 537 737
Sum kostnader		-1 743 852	-1 615 324
Driftsresultat		63 312	81 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		61 856	56 616
Sum finanskostnader		-130	0
Netto finans		61 726	56 616
Ordinært resultat før skattekostnad		125 039	138 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 039	138 068
Årsresultat	7,10	125 039	138 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 039	138 068
Sum overføringer og disponeringer		125 039	138 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	401 154	401 502
Andre fordringer	8	453 675	551 296
Sum fordringer		854 829	952 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 979 071	1 844 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 833 900	2 797 432
Sum omløpsmidler		2 833 900	2 797 431
SUM EIENDELER		2 833 900	2 797 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 861 751	1 736 712
Sum opptjent egenkapital		1 861 751	1 736 712
Sum egenkapital		1 861 751	1 736 712
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 750	448 352
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		572 398	612 365
Sum kortsiktig gjeld		972 150	1 060 720
Sum gjeld		972 150	1 060 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 833 900	2 797 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533683

Enheten

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

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: Per Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 807 164	1 696 776
Sum inntekter		1 807 164	1 696 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-77 588	-77 588
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-1 666 265	-1 537 737
Sum kostnader		-1 743 852	-1 615 324
Driftsresultat		63 312	81 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		61 856	56 616
Sum finanskostnader		-130	0
Netto finans		61 726	56 616
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 039	138 068
Årsresultat	7, 10	125 039	138 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 039	138 068
Sum overføringer og disponeringer		125 039	138 068



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	401 154	401 502
Andre fordringer	8	453 675	551 296
Sum fordringer		854 829	952 798

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 979 071	1 844 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 833 900	2 797 432

Sum omløpsmidler		2 833 900	2 797 431
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 833 900	2 797 432
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 861 751	1 736 712
Sum opptjent egenkapital		1 861 751	1 736 712

Sum egenkapital		1 861 751	1 736 712
-----------------	--	-----------	-----------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		399 750	448 352
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		572 398	612 365
Sum kortsiktig gjeld		972 150	1 060 720

Sum gjeld		972 150	1 060 720
-----------	--	---------	-----------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 833 900

2 797 432



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 533 084	1 432 776	1 533 065	1 533 065
Tillegg elektroniske fellesavtaler		274 080	264 000	274 080	312 000
Sum driftsinntekter		1 807 164	1 696 776	1 807 145	1 845 065
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-9 588	-9 588	-9 588	-9 588
Styre honorar		-68 000	-68 000	-68 000	-68 000
Forretningsfører honorar		-98 807	-95 373	-98 807	-102 067
Honorar administrative tjenester		-74 314	-73 155	-74 313	-76 770
Eksterne honorar	2	-16 589	-16 544	-8 663	-9 125
Drifts- og serviceavtaler	3	-89 845	-59 422	-71 191	-93 320
Vaktmestertjenester		-124 643	-143 740	-134 444	-139 823
Renholdstjenester		-100 653	-94 548	-91 335	-96 270
Løpende vedlikehold	4	-149 508	-195 873	-494 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	5	-323 545	-200 000	0	-700 000
Elektroniske fellesavtaler		-293 649	-271 409	-274 080	-312 000
Forsikring		-308 504	-299 865	-326 853	-320 000
Energi, felles		-70 518	-75 025	-81 229	-78 750
Andre driftsutgifter	6	-15 690	-12 783	-20 527	-26 100
Sum driftskostnader		-1 743 852	-1 615 324	-1 753 030	-2 231 813
DRIFTSRESULTAT		63 312	81 452	54 115	-386 748
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		61 856	56 616	13 000	40 000
Finanskostnader		-130	0	0	0
Netto finansposter		61 726	56 616	13 000	40 000
Resultat før skattekostnad		125 039	138 068	67 115	-346 748
Ordinært resultat etter skatt		125 039	138 068	67 115	-346 748
ÅRSRESULTAT	7, 10	125 039	138 068	67 115	-346 748
Disponering av totalresultat:		125 039	138 068	67 115	-346 748
Overført til annen egenkapital		125 039	138 068	0	0

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 059	0
Forskutterte kostnader MBU	8	370 807	490 985
Periodiserte kostnader	8	400 095	401 502
Mellomregning Klare Finans	8	21 012	3 695
Opptjente renter	8	61 856	56 616
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	1 979 071	1 844 633
Sum omløpsmidler		2 833 900	2 797 432
SUM EIENDELER		2 833 900	2 797 432

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 861 751	1 736 712
Sum egenkapital		1 861 751	1 736 712
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 750	448 352
Skyldig off. myndigheter		3	3
Forskudd kunder		21 943	3 664
Forskuttede inntekter MBU		503 630	504 086
Påløpte kostnader		46 825	104 615
Sum kortsiktig gjeld		972 150	1 060 720
Sum gjeld		972 150	1 060 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 833 900	2 797 432

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 2024

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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	9 588	9 588
Sum personalkostnader	9 588	9 588

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	674	0
Teknisk rådgivning	7 031	8 181
Sum eksterne honorarer	16 589	16 544

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Sameiet Bryggerihaven - Noter 2024

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Andre administrasjonsavtaler	11 650	11 118
Avtale om vakt- og sikringstjenester	11 722	16 257
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 587	23 255
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 219	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 119	0
Avtale om adgangskontroll og dører	1 813	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 735	8 793
Sum drifts- og serviceavtaler	89 845	59 422

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	46 997	73 061
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	15 163	22 076
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	53 214	52 348
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	19 601	44 926
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 508	888
Reparasjon og vedlikehold annet	10 026	2 574
Sum vedlikehold	149 508	195 873

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	323 545	200 000
Sum periodisk vedlikehold	323 545	200 000

Periodisk vedlikehold gjelder elbilanlegg, baldakin/kobbhus og varmeanlegg.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	625	0
Generalforsamling/årsmøte	5 929	0
Bankgebyrer	703	731
Andre gebyrer	4 623	8 292
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 810	3 760
Sum andre driftsutgifter	15 690	12 783

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 736 712	1 598 645
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	125 039	138 068
Årets endring i disponible midler	125 039	138 068
Disponible midler i periodens slutt	1 861 751	1 736 712

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Noter 2024

2024

2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger

1 861 751

1 736 712

Org.nr: 979 157 428 - 656



Sameiet Bryggerihaven - Noter 2024

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 979 057	1 844 619
Sum bankinnskudd	1 979 071	1 844 633

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 736 712	1 598 645
Annen egenkapital 01.01	1 736 712	1 598 645
Årets resultat	125 039	138 068
Annen egenkapital 31.12	1 861 751	1 736 712
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 861 751	1 736 712



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bryggerihaven.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bryggerihaven

Styreleder	Per Lund (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Dag Otto Skar (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Frode Hassel (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Kai Marius Vareide (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Per Kristian Forseth (sign.)	05.05.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BRYGGERIHAVEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens 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 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 sameiet 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZZO-OC4#JYDLF-FXMINC-ZY580-ICCVH



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 13:03:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EIZZO-OC4#-JYDLF-FXMNC-ZY58O-ICCVH

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.