



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 387 393
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

### 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:	Kjetil Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		458 794	199 861
Viderebel. felleskostnader		6 322 267	6 988 411
Viderebel. felles markedsføring		1 592 609	1 572 857
Leieinntekt		19 498 704	18 576 864
Annen driftsinntekt		9 825	700
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 882 199</b>	<b>27 338 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		422 089	183 230
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 725 988	9 397 653
Drift bygg, utstyr og inventar		2 180 551	1 660 707
Forsikring, eiendomsskatt, komm.avg.		182 038	115 945
Annen driftskostnad	3	3 324 480	2 922 274
Leietakers andel felleskostnader		6 322 267	6 988 411
Leietakers andel felles markedsføring		1 591 440	1 408 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 748 853</b>	<b>22 677 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 133 345</b>	<b>4 661 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 964	11 863
Annen finansinntekt		18 506	12 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 470</b>	<b>24 120</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 662 115	4 051 922
Annen rentekostnad		19 541	477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 681 656</b>	<b>4 052 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 581 186</b>	<b>-4 028 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 841</b>	<b>633 284</b>
Skattekostnad	4, 5	-91 006	139 323



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsresultat		-356 835	493 961
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-356 835	493 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-356 835</b>	<b>493 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	830 170	313 774
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>830 170</b>	<b>313 774</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	191 157 415	182 875 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	23 500	37 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 180 914</b>	<b>182 913 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		49 065	94 478
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 065</b>	<b>12 697 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 060 149</b>	<b>195 924 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 862 576	7 282 265
Andre kortsiktige fordringer		1 275 594	1 044 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 138 169</b>	<b>8 326 793</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 764 462	1 597 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 764 462</b>	<b>1 597 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 902 631</b>	<b>9 924 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 962 780</b>	<b>205 848 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	80 440 000	80 440 000
Overkurs	7	18 557 970	18 557 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 997 970</b>	<b>98 997 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 435 388	8 184 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 435 388</b>	<b>8 184 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 433 358</b>	<b>107 181 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		499 595	767 115
Betalbar skatt	4, 5	780 814	942 014
Skyldige offentlige avgifter		900 045	821 366
Kortsiktig konserngjeld	6	85 297 120	89 786 502
Annen kortsiktig gjeld		7 051 848	6 349 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 962 781</b>	<b>205 848 629</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 522789

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 387 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET  
BRYGGERIKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

#### 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: Kjetil Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 984 387 393  
EIENDOMSELSKAPET  
BRYGGERIKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		458 794	199 861
Viderebel. felleskostnader		6 322 267	6 988 411
Viderebel. felles markedsføring		1 592 609	1 572 857
Leieinntekt		19 498 704	18 576 864
Annen driftsinntekt		9 825	700
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 882 199</b>	<b>27 338 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		422 089	183 230
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 725 988	9 397 653
Drift bygg, utstyr og inventar		2 180 551	1 660 707
Forsikring, eiendomsskatt, komm.avg.		182 038	115 945
Annen driftskostnad	3	3 324 480	2 922 274
Leietakers andel felleskostnader		6 322 267	6 988 411
Leietakers andel felles markedsføring		1 591 440	1 408 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 748 853</b>	<b>22 677 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 133 345</b>	<b>4 661 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 964	11 863
Annen finansinntekt		18 506	12 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 470</b>	<b>24 120</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 662 115	4 051 922
Annen rentekostnad		19 541	477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 681 656</b>	<b>4 052 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 581 186</b>	<b>-4 028 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 841</b>	<b>633 284</b>
Skattekostnad	4, 5	-91 006	139 323
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 835</b>	<b>493 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Annen egenkapital	-356 835	493 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-356 835</b>	<b>493 961</b>



Organisasjonsnr: 984 387 393  
EIENDOMSELSKAPET  
BRYGGERIKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	830 170	313 774
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>830 170</b>	<b>313 774</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	191 157 415	182 875 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	23 500	37 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 180 914</b>	<b>182 913 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		49 065	94 478
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 065</b>	<b>12 697 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 060 149</b>	<b>195 924 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 862 576	7 282 265
Andre kortsiktige fordringer		1 275 594	1 044 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 138 169</b>	<b>8 326 793</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 764 462</b>	<b>1 597 584</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 764 462	1 597 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 764 462</b>	<b>1 597 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 902 631</b>	<b>9 924 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 962 780</b>	<b>205 848 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	80 440 000	80 440 000
Overkurs	7	18 557 970	18 557 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 997 970</b>	<b>98 997 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 435 388	8 184 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 435 388</b>	<b>8 184 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 433 358</b>	<b>107 181 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		499 595	767 115
Betalbar skatt	4, 5	780 814	942 014
Skyldige offentlige avgifter		900 045	821 366
Kortsiktig konserngjeld	6	85 297 120	89 786 502
Annen kortsiktig gjeld		7 051 848	6 349 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 962 781</b>	<b>205 848 629</b>



Organisasjonsnr: 984 387 393  
EIENDOMSELSKAPET  
BRYGGERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid. Fusjon Eiendomsselskapet Triade AS er fusjonert inn i selskapet. Begrunnelsen for regnskapsføring etter kontinuitetsmetoden er fusjonen er gjennomført mellom mor- og datterselskap og er valgt konsernkontinuitet i henhold til NRS 9 Fusjon.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
2.02

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	1425957.00	0.00
Folketrygdavgift	213430.00	0.00
Pensjonskostnader	85593.00	0.00
Andre ytelser	-1724980.00	0.00

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Note  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskapet som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85297120.00	89786502.00

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

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eiendomsselskapet Triade AS er fusjonert inn i selskapet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.24.

### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

### Note

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

**Mer om gjeld**

**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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EL2FO-EQVZT-U9QXA-2IER1-HM80-2YTA0



# 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."

## Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-13 21:07:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EL2FO-EQVZT-U9QXA-2IERI-HM80-2YTA0

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.



Årsoppgjør for

**EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS**

984387393

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		458 794	199 861
Viderebel. felleskostnader		6 322 267	6 988 411
Viderebel. felles markedsføring		1 592 609	1 572 857
Leieinntekt		19 498 704	18 576 864
Annen driftsinntekt		9 825	700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 882 199</b>	<b>27 338 693</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-422 089	-183 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-9 725 988	-9 397 653
Drift bygg, utstyr og inventar		-2 180 551	-1 660 707
Forsikring, eiendomsskatt, komm.avg.		-182 038	-115 945
Annen driftskostnad	3	-3 324 480	-2 922 274
Leietakers andel felleskostnader		-6 322 267	-6 988 411
Leietakers andel felles markedsføring		-1 591 440	-1 408 910
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-23 748 853</b>	<b>-22 677 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 133 345</b>	<b>4 661 563</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		81 964	11 863
Annen finansinntekt		18 506	12 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 470</b>	<b>24 120</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 662 115	-4 051 922
Annen rentekostnad		-19 541	-477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 681 656</b>	<b>-4 052 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 581 186</b>	<b>-4 028 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 841</b>	<b>633 284</b>
Skattekostnad	4, 5	91 006	-139 323
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 835</b>	<b>493 961</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-356 835	493 961
<b>Sum overføringer</b>		<b>-356 835</b>	<b>493 961</b>



EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	830 170	313 774
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>830 170</b>	<b>313 774</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	191 157 415	182 875 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	23 500	37 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 180 914</b>	<b>182 913 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		49 065	94 478
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 065</b>	<b>12 697 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 060 150</b>	<b>195 924 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 862 576	7 282 265
Andre kortsiktige fordringer		1 275 594	1 044 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 138 169</b>	<b>8 326 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 764 462	1 597 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 764 462</b>	<b>1 597 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 902 631</b>	<b>9 924 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 962 781</b>	<b>205 848 630</b>



EIENDOMSSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	80 440 000	80 440 000
Overkurs	7	18 557 970	18 557 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 997 970</b>	<b>98 997 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 435 388	8 184 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 435 388</b>	<b>8 184 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 433 358</b>	<b>107 181 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		499 595	767 115
Betalbar skatt	4, 5	780 814	942 014
Skyldige offentlige avgifter		900 045	821 366
Kortsiktig konserngjeld	6	85 297 120	89 786 502
Annen kortsiktig gjeld		7 051 848	6 349 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 962 781</b>	<b>205 848 630</b>

SURNADAL, 14.03.2025

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



EIENDOMSSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.



**EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS**  
**984 387 393**

## **Fusjon**

Eiendomsselskapet Triade AS er fusjonert inn i selskapet. Begrunnelsen for regnskapsføring etter kontinuitetsmetoden er fusjonen er gjennomført mellom mor- og datterselskap og er valgt konsernkontinuitet i henhold til NRS 9 Fusjon.



## EIENDOMSSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS 984 387 393

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 425 957	0
Arbeidsgiveravgift	213 430	0
Pensjonskostnader	85 593	0
Andre relaterte ytelser	-1 724 980	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

### Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	140 000	361 906 866	362 046 866
Tilgang i året	0	8 887 097	8 887 097
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>140 000</b>	<b>370 793 964</b>	<b>370 933 964</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-102 500	-169 924 561	-170 027 061
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-116 500	-179 636 549	-179 753 049
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>23 500</b>	<b>191 157 415</b>	<b>191 180 915</b>
Årets av- og nedskrivninger	14 000	9 711 988	9 725 988
Økonomisk levetid	10 - 10	0 - 66,96	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	86 829	118 105
Andre tjenester	13 861	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>100 690</b>	<b>118 105</b>

### Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	780 814	942 014
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-871 820	-802 691
<b>Skattekostnad</b>	<b>-91 006</b>	<b>139 323</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-447 841	633 284
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 996 995	3 648 597
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 549 155</b>	<b>4 281 881</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	780 814	942 014
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>780 814</b>	<b>942 014</b>



EIENDOMSSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	9 141 395	5 221 591	3 919 804
Omløpsmidler	-167 687	-351 545	183 858
Andre forskjeller	-313 548	-313 548	0
Kortsiktig gjeld	-320 000	-213 333	-106 667
<b>Netto forskjeller</b>	<b>8 340 160</b>	<b>4 343 165</b>	<b>3 996 995</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-8 150 843	-8 116 667	-34 176
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>189 317</b>	<b>-3 773 502</b>	<b>3 962 819</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>41 649</b>	<b>-830 170</b>	<b>871 820</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel pr 31.12.23 var kr. 313 774,-. Utsatt skatt tilført ved fusjon av Eiendomsselskapet Triade AS utgjør kr. 355 423,-, da utsatt skatt IB 2024 blir 41 649,-.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	85 297 120	89 786 502

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eiendomsselskapet Triade AS er fusjonert inn i selskapet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.24.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	80 440 000	18 557 970	8 184 024	107 181 994
Årsresultat	0	0	-356 835	-356 835
Andre endringer	0	0	608 199	608 199
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>80 440 000</b>	<b>18 557 970</b>	<b>8 435 388</b>	<b>107 433 358</b>

### Mer om egenkapital

Det er tilført 458 199,- i annen egenkapital og 150 000,- i overkurs ved fusjon.

Aksjekapitalen er fordelt på 80 440 stk aksjer à kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.24 var:

Amfi AS 100%

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

2,02



**EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS**  
984 387 393

## **Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## **Ytelser til ledende personer**

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### **Mer om ytelser til ledende personer**

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

## **Gjeld og garantiforpliktelser**

### **Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Annette Hofgaard**

df511f49-cbd2-4feb-93df-6cda6aaeaf66 - 2025-03-14 12:48:17 UTC +02:00  
BankID - 00ea43d4-f59d-4dcc-99ef-ac9700cda635 - NO

**Kjetil Nilsen**

de4e931a-b41d-4c0d-8440-f1d147618229 - 2025-03-14 13:48:56 UTC +02:00  
BankID - 63d8e596-2f5d-45d7-a6b7-301fc5f00208 - NO

**Dag Tangevald-Jensen**

a95d62ce-1ed2-4340-936a-b6cb92f119d8 - 2025-03-26 10:05:30 UTC +02:00  
BankID - fedc4308-920f-431e-a1de-302d9cbd57d5 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f49cd582-0d3a-4f84-aa18-4f15047ba95b>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



EIENDOMSSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		458 794	199 861
Viderebel. felleskostnader		6 322 267	6 988 411
Viderebel. felles markedsføring		1 592 609	1 572 857
Leieinntekt		19 498 704	18 576 864
Annen driftsinntekt		9 825	700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 882 199</b>	<b>27 338 693</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-422 089	-183 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-9 725 988	-9 397 653
Drift bygg, utstyr og inventar		-2 180 551	-1 660 707
Forsikring, eiendomsskatt, komm.avg.		-182 038	-115 945
Annen driftskostnad	3	-3 324 480	-2 922 274
Leietakers andel felleskostnader		-6 322 267	-6 988 411
Leietakers andel felles markedsføring		-1 591 440	-1 408 910
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-23 748 853</b>	<b>-22 677 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 133 345</b>	<b>4 661 563</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		81 964	11 863
Annen finansinntekt		18 506	12 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 470</b>	<b>24 120</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 662 115	-4 051 922
Annen rentekostnad		-19 541	-477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 681 656</b>	<b>-4 052 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 581 186</b>	<b>-4 028 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 841</b>	<b>633 284</b>
Skattekostnad	4, 5	91 006	-139 323
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 835</b>	<b>493 961</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-356 835	493 961
<b>Sum overføringer</b>		<b>-356 835</b>	<b>493 961</b>



EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	830 170	313 774
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>830 170</b>	<b>313 774</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	191 157 415	182 875 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	23 500	37 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 180 914</b>	<b>182 913 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	12 603 000
Andre langsiktige fordringer		49 065	94 478
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 065</b>	<b>12 697 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 060 150</b>	<b>195 924 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 862 576	7 282 265
Andre kortsiktige fordringer		1 275 594	1 044 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 138 169</b>	<b>8 326 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 764 462	1 597 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 764 462</b>	<b>1 597 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 902 631</b>	<b>9 924 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 962 781</b>	<b>205 848 630</b>



EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	80 440 000	80 440 000
Overkurs	7	18 557 970	18 557 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 997 970</b>	<b>98 997 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 435 388	8 184 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 435 388</b>	<b>8 184 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 433 358</b>	<b>107 181 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		499 595	767 115
Betalbar skatt	4, 5	780 814	942 014
Skyldige offentlige avgifter		900 045	821 366
Kortsiktig konserngjeld	6	85 297 120	89 786 502
Annen kortsiktig gjeld		7 051 848	6 349 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 529 423</b>	<b>98 666 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 962 781</b>	<b>205 848 630</b>

SURNADAL, 14.03.2025

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



EIENDOMSSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.



**EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS**  
**984 387 393**

**Fusjon**

Eiendomsselskapet Triade AS er fusjonert inn i selskapet. Begrunnelsen for regnskapsføring etter kontinuitetsmetoden er fusjonen er gjennomført mellom mor- og datterselskap og er valgt konsernkontinuitet i henhold til NRS 9 Fusjon.



## EIENDOMSSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS 984 387 393

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 425 957	0
Arbeidsgiveravgift	213 430	0
Pensjonskostnader	85 593	0
Andre relaterte ytelser	-1 724 980	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

### Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	140 000	361 906 866	362 046 866
Tilgang i året	0	8 887 097	8 887 097
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>140 000</b>	<b>370 793 964</b>	<b>370 933 964</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-102 500	-169 924 561	-170 027 061
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-116 500	-179 636 549	-179 753 049
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>23 500</b>	<b>191 157 415</b>	<b>191 180 915</b>
Årets av- og nedskrivninger	14 000	9 711 988	9 725 988
Økonomisk levetid	10 - 10	0 - 66,96	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	86 829	118 105
Andre tjenester	13 861	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>100 690</b>	<b>118 105</b>

### Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	780 814	942 014
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-871 820	-802 691
<b>Skattekostnad</b>	<b>-91 006</b>	<b>139 323</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-447 841	633 284
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 996 995	3 648 597
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 549 155</b>	<b>4 281 881</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	780 814	942 014
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>780 814</b>	<b>942 014</b>



EIENDOMSSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS  
984 387 393

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	9 141 395	5 221 591	3 919 804
Omløpsmidler	-167 687	-351 545	183 858
Andre forskjeller	-313 548	-313 548	0
Kortsiktig gjeld	-320 000	-213 333	-106 667
<b>Netto forskjeller</b>	<b>8 340 160</b>	<b>4 343 165</b>	<b>3 996 995</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-8 150 843	-8 116 667	-34 176
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>189 317</b>	<b>-3 773 502</b>	<b>3 962 819</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>41 649</b>	<b>-830 170</b>	<b>871 820</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel pr 31.12.23 var kr. 313 774,-. Utsatt skatt tilført ved fusjon av Eiendomsselskapet Triade AS utgjør kr. 355 423,-, da utsatt skatt IB 2024 blir 41 649,-.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	85 297 120	89 786 502

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eiendomsselskapet Triade AS er fusjonert inn i selskapet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.24.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	80 440 000	18 557 970	8 184 024	107 181 994
Årsresultat	0	0	-356 835	-356 835
Andre endringer	0	0	608 199	608 199
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>80 440 000</b>	<b>18 557 970</b>	<b>8 435 388</b>	<b>107 433 358</b>

### Mer om egenkapital

Det er tilført 458 199,- i annen egenkapital og 150 000,- i overkurs ved fusjon.

Aksjekapitalen er fordelt på 80 440 stk aksjer à kr. 1 000

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.24 var:

Amfi AS 100%

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2,02



**EIENDOMSELSKAPET BRYGGERIKVARTALET AS**  
984 387 393

## **Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## **Ytelser til ledende personer**

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### **Mer om ytelser til ledende personer**

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

## **Gjeld og garantiforpliktelser**

### **Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.