



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 463 784	1 401 672
Sum inntekter		1 463 784	1 401 672
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	-66 749	-66 749
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2	-1 117 041	-1 151 342
Sum kostnader		-1 183 789	-1 218 091
Driftsresultat		279 995	183 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 555	6 399
Sum finanskostnader		-491	0
Netto finans		2 064	6 399
Ordinært resultat før skattekostnad		282 059	189 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 059	189 981
Årsresultat	1,4	282 059	189 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 059	189 981
Sum overføringer og disponeringer		282 059	189 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 880	61 647
Andre fordringer	3	251 289	461 462
Sum fordringer		313 169	523 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 333 267	844 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 436	1 367 151
Sum omløpsmidler		1 646 436	1 367 151
SUM EIENDELER		1 646 436	1 367 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 100 436	818 377
Sum opptjent egenkapital		1 100 436	818 377
Sum egenkapital		1 100 436	818 377
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 217	46 348
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		535 782	502 425
Sum kortsiktig gjeld		546 000	548 774
Sum gjeld		546 000	548 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 646 436	1 367 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693916

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 157 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRYGGERIHAVEN
Forretningsadresse: Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 463 784	1 401 672
Sum inntekter		1 463 784	1 401 672
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	-66 749	-66 749
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	-1 117 041	-1 151 342
Sum kostnader		-1 183 789	-1 218 091
Driftsresultat		279 995	183 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 555	6 399
Sum finanskostnader		-491	0
Netto finans		2 064	6 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 059	189 981
Årsresultat	1,4	282 059	189 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 059	189 981
Sum overføringer og disponeringer		282 059	189 981



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 880	61 647
Andre fordringer	3	251 289	461 462
Sum fordringer		313 169	523 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 333 267	844 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 436	1 367 151
Sum omløpsmidler		1 646 436	1 367 151
SUM EIENDELER		1 646 436	1 367 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 100 436	818 377
Sum opptjent egenkapital		1 100 436	818 377
Sum egenkapital		1 100 436	818 377
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 217	46 348
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		535 782	502 425
Sum kortsiktig gjeld		546 000	548 774
Sum gjeld		546 000	548 774



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 646 436

1 367 151



Organisasjonsnr: 979 157 428
SAMEIET BRYGGERIHAVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	58500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bryggerihaven Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryggerihaven Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XYVHT-4E6VF-AJZCA-ZN4JH-OJJDJ-K4BEC



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-09 13:15:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: XYHT-4E6V-AJ2CA-ZM4JH-OJJDI-K4BEC

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/validate>



Bryggerihaven Sameie - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Felleskostnader	1 261 704	1 201 632	1 261 680	1 324 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	202 080	200 040	202 100	231 800
Sum driftsinntekter	1 463 784	1 401 672	1 463 780	1 556 600
Driftskostnader				
Personalkostnader	5 -8 249	-8 249	-8 500	-8 800
Styrehonorar	6 -58 500	-58 500	-60 300	-62 100
Forretningsførerhonorar	-86 268	-84 000	-86 300	-88 900
Eksterne honorar	7 -20 711	-42 511	-17 100	-28 400
Drifts- og serviceavtaler	8 -339 767	-297 875	-309 400	-340 400
Løpende vedlikehold	9 -176 806	-186 296	-200 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	10 -4 858	-52 698	-120 000	-120 000
Elektroniske fellesavtaler	-223 476	-200 458	-202 200	-231 800
Forsikring	-196 629	-178 752	-196 600	-212 400
Energi, felles	11 -53 141	-95 741	-100 000	-80 000
Andre driftsutgifter	12 -15 385	-13 011	-20 000	-20 000
Sum driftskostnader	-1 183 789	-1 218 091	-1 320 400	-1 442 800
DRIFTSRESULTAT	279 995	183 581	143 380	113 800
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	2 555	6 399	2 000	2 000
Finanskostnader	-491	0	0	0
Netto finansposter	2 064	6 399	2 000	2 000
Ordinært resultat før skatt	282 059	189 981	145 380	115 800
Ordinært resultat etter skatt	282 059	189 981	145 380	115 800
ÅRSRESULTAT	1, 4 282 059	189 981	145 380	115 800
Disponering av totalresultat:	282 059	189 981	145 380	115 800
Overført til annen egenkapital	282 059	189 981	0	0

Org.nr: 979 157 428 - 656



Bryggerihaven Sameie - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		61 880	61 647
Forskutterte kostnader MBU	3	223 265	441 859
Andre fordringer	3	0	5 613
Mellomregning BBL Finans	3	25 469	13 990
Opptjente renter	3	2 555	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 333 267	844 042
Sum omløpsmidler		1 646 436	1 367 151
SUM EIENDELER		1 646 436	1 367 151

Org.nr: 979 157 428 - 656



Bryggerihaven Sameie - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 100 436	818 377
Sum egenkapital		1 100 436	818 377
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		22 414	13 991
Forskutterte inntekter MBU		508 572	435 987
Leverandørgjeld		10 217	46 348
Skyldig off. myndigheter		2	1
Påløpte kostnader		4 796	52 447
Sum kortsiktig gjeld		546 000	548 774
Sum gjeld		546 000	548 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 646 436	1 367 151

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



Bryggerihaven Sameie - Noter 2020

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.

BBL 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



Bryggerihaven Sameie - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	818 377	628 396
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	282 059	189 981
Årets endring i disponible midler	282 059	189 981
Disponible midler i periodens slutt	1 100 436	818 377
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 100 436	818 377

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 333 253	844 028
Sum bankinnskudd	1 333 267	844 042

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	818 377	628 396
Annen egenkapital 01.01	818 377	628 396
Årets resultat	282 059	189 981
Annen egenkapital 31.12	1 100 436	818 377
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 100 436	818 377

Note 5 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 249	8 249
Sum personalkostnader	8 249	8 249

Sameiet har ingen ansatte.
Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 6 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	58 500	58 500



Bryggerihaven Sameie - Noter 2020

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 000	11 875
Fakturerte tjenester	9 711	30 636
Sum eksterne honorarer	20 711	42 511

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder serviceavtale med ISTA

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	60 372	58 440
Avtale om vaktmestertjenester	91 205	83 204
Avtale om vintervedlikehold	28 282	13 905
Avtale om sommervedlikehold	2 768	0
Avtale om renholdstjenester	80 986	76 241
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 721	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	42 489	28 645
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 268	1 119
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 334	19 421
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	17 343	16 900
Sum drifts- og serviceavtaler	339 767	297 875

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader, epost i styreportal, hovednøkler og daglig drift.

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	5 196	2 338
Rørleggerarbeid	46 362	84 274
Elektrikerarbeid	9 481	35 815
Dør og vinduer	8 797	0
Takarbeid	4 128	0
Blikkenslagerarbeid	0	17 062
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	5 185
Garasjeanlegg	2 745	0
Heisanlegg	47 010	25 733
Egenandeler, differanser skader	20 000	6 000
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	160	2 526
Forbruksmaterieil	188	1 757
Nøkler, lås	28 595	5 607
Fasade/vindu/takrennevask	7 944	0
Sum vedlikehold	176 806	186 296

Org.nr: 979 157 428 - 656



Bryggerihaven Sameie - Noter 2020

Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Ventilasjon	0	52 698
Prosjektvedlikehold	4 858	0
Sum periodisk vedlikehold	4 858	52 698

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	53 141	95 741
Sum energikostnader	53 141	95 741

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	644	0
Generalforsamling/årsmøte	2 095	0
Kurskostnader	0	4 575
Bankgebyrer	2 878	2 528
Andre gebyrer	1 438	296
Hjemmeside/internet/TV-abo	6 890	5 613
Tinglysingsgebyr	1 440	0
Sum andre driftsutgifter	15 385	13 011

Org.nr: 979 157 428 - 656



Resultat og balanse med noter for Bryggerihaven Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bryggerihaven Sameie

Styreleder	Per Lund (sign.)	21.07.2021
Styremedlem	Per Kristian Forseth (sign.)	20.07.2021
Styremedlem	Frode Hassel (sign.)	01.05.2021
Styremedlem	Dag Otto Skar (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Kai Marius Vareide (sign.)	16.06.2021