



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 233 745
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ola Næverdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 559 304	1 471 548
Sum inntekter		1 559 304	1 471 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-53 855	-54 540
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-1 384 019	-1 282 702
Sum kostnader		-1 437 874	-1 337 242
Driftsresultat		121 430	134 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 348	28 490
Netto finans		30 348	28 490
Resultat før skattekostnad		151 778	162 796
Årsresultat	9,12	151 778	162 796
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 778	162 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		97 430	83 343
Andre fordringer	10	366 090	390 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 032 675	869 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 496 196	1 343 830
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 496 196	1 343 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 144 475	992 697
Sum egenkapital		1 144 475	992 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 895	32 494
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		309 826	318 640
Sum kortsiktig gjeld		351 721	351 134
Sum gjeld		351 721	351 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 496 196	1 343 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381503

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 233 745
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ola Næverdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 559 304	1 471 548
Sum inntekter		1 559 304	1 471 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-53 855	-54 540
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 384 019	-1 282 702
Sum kostnader		-1 437 874	-1 337 242
Driftsresultat		121 430	134 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 348	28 490
Netto finans		30 348	28 490
Resultat før skattekostnad		151 778	162 796
Årsresultat	9, 12	151 778	162 796
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 778	162 796



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		97 430	83 343
Andre fordringer	10	366 090	390 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 032 675	869 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 496 196	1 343 830
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 496 196	1 343 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 144 475	992 697
Sum egenkapital		1 144 475	992 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 895	32 494
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		309 826	318 640
Sum kortsiktig gjeld		351 721	351 134
Sum gjeld		351 721	351 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 496 196	1 343 830



Organisasjonsnr: 919 233 745
SAMEIET HAVSEILERVEGEN
BRYGGELEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		570 492	543 324	570 500	570 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		215 820	207 504	215 890	238 800
Andre tillegg	1	772 992	720 720	773 088	805 000
Sum driftsinntekter		1 559 304	1 471 548	1 559 478	1 614 300
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-6 655	-6 740	-6 740	-6 739
Styrehonorar		-47 200	-47 800	-47 800	-47 800
Forretningsførerhonorar		-76 042	-73 613	-76 050	-79 100
Honorar administrative tjenester		-4 525	-3 569	-3 690	-4 700
Eksterne honorar	3	-9 592	-8 884	-9 500	-10 000
Kontingent/felleskostnader	4	-773 088	-720 804	-773 088	-805 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-67 388	-74 845	-56 000	-78 500
Vaktmestertjenester		-30 492	-29 175	-30 650	-31 800
Renholdstjenester		-50 322	-51 594	-50 750	-52 250
Løpende vedlikehold	6	-17 294	-9 107	-20 000	-10 000
Periodisk vedlikehold	7	-24 861	0	-99 000	-99 000
Elektroniske fellesavtaler		-219 115	-205 607	-215 890	-238 800
Forsikring		-107 771	-102 226	-111 326	-115 500
Andre driftsutgifter	8	-3 529	-3 278	-4 000	-3 000
Sum driftskostnader		-1 437 874	-1 337 242	-1 504 484	-1 582 189
DRIFTSRESULTAT		121 430	134 306	54 994	32 111
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		30 348	28 490	8 500	8 500
Netto finansposter		30 348	28 490	8 500	8 500
Resultat før skattekostnad		151 778	162 796	63 494	40 611
Ordinært resultat etter skatt		151 778	162 796	63 494	40 611
ÅRSRESULTAT	9, 12	151 778	162 796	63 494	40 611
Disponering av totalresultat:		151 778	162 796	63 494	40 611
Overført til annen egenkapital		151 778	162 796	0	0

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU		314 644	327 036
Periodiserte kostnader		97 430	83 343
Mellomregning Klare Finans	10	21 098	35 229
Opptjente renter		30 348	28 490
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 032 675	869 732
Sum omløpsmidler		1 496 196	1 343 830
SUM EIENDELER		1 496 196	1 343 830

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 144 475	992 697
Sum egenkapital		1 144 475	992 697
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 895	32 494
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Forskudd kunder		20 670	25 878
Forskutterte inntekter MBU		289 156	292 762
Sum kortsiktig gjeld		351 721	351 134
Sum gjeld		351 721	351 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 496 196	1 343 830

Sted: _____, dato: _____

Ola Næverdøl
Leder

Kjartan Vikhammer
Styremedlem

Terje Bye
Styremedlem

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2025

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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2025	2024
Andre tillegg		
Kontingent	772 992	720 720
Sum andre tillegg	772 992	720 720

Sameiet krever inn kontingent til realsameiet fra seksjonseiere hver måned sammen med felleskostnadene.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	6 655	6 740
Sum personalkostnader	6 655	6 740

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 592	8 884
Sum eksterne honorarer	9 592	8 884

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2025

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2025	2024
Felleskostnad velforening/sameie	773 088	720 804
Sum felleskostnad velforening/sameie	773 088	720 804

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Havseilervegen 1-9 og 2-32 og betaler kontingent.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 660	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	25 523	24 780
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	38 205	50 065
Sum drifts- og serviceavtaler	67 388	74 845

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	5 107
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	13 294	0
Sum vedlikehold	17 294	9 107

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	24 861	0
Sum periodisk vedlikehold	24 861	0

Periodisk vedlikehold gjelder montering av stakeluker i kjeller.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Andre gebyrer	3 529	3 278
Sum andre driftsutgifter	3 529	3 278

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	992 697	829 900
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	151 778	162 796
Årets endring i disponible midler	151 778	162 796
Disponible midler i periodens slutt	1 144 475	992 697
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 144 475	992 697

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2025

Note 10 - 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.

Org.nr: 919 233 745 - 595



Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter - Noter 2025

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	5	5
Bankinnskudd	1 032 670	869 727
Sum bankinnskudd	1 032 675	869 732

Note 12 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	992 697	829 900
Annen egenkapital 01.01	992 697	829 900
Årets resultat	151 778	162 796
Annen egenkapital 31.12	1 144 475	992 697
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 144 475	992 697

Org.nr: 919 233 745 - 595



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havseilervegen
Bryggeleiligheter.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havseilervegen Bryggeleiligheter

Styreleder	Ola Næverdøl (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Terje Bye (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Kjartan Vikhammer (sign.)	16.02.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAVSEILERVEGEN BRYGGELEILIGHETER.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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

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."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-26 12:09:50 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: W1QWE-68U8C-0DJU0-LD014-D0LV1-PC8MB

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.