



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 632 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYGGETORGET 3 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2018 for 917632782

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 391 272	12 232 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 391 272</b>	<b>12 232 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 775 478	1 775 478
Annen driftskostnad	2	1 485 594	10 947 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 261 072</b>	<b>12 723 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 130 200</b>	<b>-490 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	410 623	214 754
Annen renteinntekt		20 328	40 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 951</b>	<b>255 384</b>
Annen rentekostnad		2 629 479	4 882 086
Annen finanskostnad		81 667	73 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 711 146</b>	<b>4 955 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 280 195</b>	<b>-4 700 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 850 005</b>	<b>-5 190 637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 617 981	-1 206 238
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 232 024</b>	<b>-3 984 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 232 024</b>	<b>-3 984 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 232 024</b>	<b>-3 984 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 232 024</b>	<b>-3 984 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond			-1 655
Konsernbidrag		693 743	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap		1 442 738	-1 442 738
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 095 543	-2 540 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>5 232 024</b>	<b>-3 984 399</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	932 090	904 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 090</b>	<b>904 564</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	76 794 643	78 570 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	208 000	208 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 002 643</b>	<b>78 778 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 934 733</b>	<b>79 682 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 835 137	
Andre fordringer		677 923	1 925 047
Konsernfordringer	8	13 626 567	14 120 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 139 627</b>	<b>16 045 408</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 907 017	9 238 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 907 017</b>	<b>9 238 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 046 644</b>	<b>25 283 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 981 376</b>	<b>104 966 270</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	100 800	100 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 095 543	
Udekket tap	4		1 442 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 095 543</b>	<b>-1 442 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 196 343</b>	<b>-1 341 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 100 000	103 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 100 000</b>	<b>103 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 100 000</b>	<b>103 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			224 371
Betalbar skatt	5	1 438 285	478 619
Skyldige offentlige avgifter		195 500	213 634
Kortsiktig konserngjeld	8	900 965	
Annen kortsiktig gjeld		150 283	1 991 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 685 033</b>	<b>2 908 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 785 033</b>	<b>106 308 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 981 376</b>	<b>104 966 270</b>



**Årsregnskap 2018**  
**Bryggetorget 3 AS**

Peritico-Dokumentnr: 7EPYX-INV01E-UJ8H-U3MZE-MBCQ75-4EJST



## Resultatregnskap

### Bryggetorget 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		12 391 272	12 232 704
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 391 272</b>	<b>12 232 704</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 775 478	1 775 478
Annen driftskostnad	2	1 485 594	10 947 827
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 261 072</b>	<b>12 723 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 130 200</b>	<b>-490 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	410 623	214 754
Annen renteinntekt		20 328	40 630
Annen rentekostnad		2 629 479	4 882 086
Annen finanskostnad		81 667	73 333
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 280 195</b>	<b>-4 700 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 850 005</b>	<b>-5 190 637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 617 981	-1 206 238
<b>Årsresultat</b>		<b>5 232 024</b>	<b>-3 984 399</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		693 743	0
Avsatt til annen egenkapital		3 095 543	-2 540 006
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		0	1 655
Overført til udekket tap		-1 442 738	1 442 738
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>5 232 024</b>	<b>-3 984 399</b>

Periodes Dokumentnr: ZEPYX-INV01E-UY81Y-U3MZE-080275-4EJST



**Balanse**  
**Bryggetorget 3 AS**

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	932 090	904 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 090</b>	<b>904 564</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	76 794 643	78 570 121
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	208 000	208 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 002 643</b>	<b>78 778 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 934 733</b>	<b>79 682 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 835 137	0
Andre kortsiktige fordringer		677 923	1 925 047
Konsernfordringer	8	13 626 567	14 120 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 139 627</b>	<b>16 045 408</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 907 017	9 238 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>8 907 017</b>	<b>9 238 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 046 644</b>	<b>25 283 585</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>105 981 376</b>	<b>104 966 270</b>

Peritico Dokumentnr: ZEPYX-INV01E-UJ81Y-U3MZE-4BQZ5-4EJST



## Balanse

### Bryggetorget 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3, 4	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	3 095 543	0
Udekket tap	4	0	-1 442 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 095 543</b>	<b>-1 442 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 196 343</b>	<b>-1 341 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 100 000	103 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 100 000</b>	<b>103 400 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	224 371
Betalbar skatt	5	1 438 285	478 619
Skyldig offentlige avgifter		195 500	213 634
Kortsiktig konserngjeld	8	900 965	0
Annen kortsiktig gjeld		150 283	1 991 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 685 033</b>	<b>2 908 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 785 033</b>	<b>106 308 208</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>105 981 376</b>	<b>104 966 270</b>

Oslo  
Styret i Bryggetorget 3 AS

Carl Erik Krefting  
styreleder

Hans Petter Krohnstad  
styremedlem

Runar Vatne  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

### Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til årsregnskapet 2018

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 33 925,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	33 925
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>33 925</b>

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bryggetorget 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	42,00	100 800
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>		<b>100 800</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Bryggetorget Invest AS	2 400	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 400</b>	<b>100,0</b>

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 800	0	-1 442 738	-1 341 938
Avgitt konsernbidrag		-693 743	0	-693 743
Årets resultat		3 789 286	1 442 738	5 232 024
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 800</b>	<b>3 095 543</b>	<b>0</b>	<b>3 196 343</b>



## Noter til årsregnskapet 2018

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 645 507	478 619
Endring i utsatt skattefordel	-27 526	-1 684 857
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 617 981</b>	<b>-1 206 238</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 850 005	-5 190 637
Permanente forskjeller	489	773
Endring i midlertidige forskjeller	303 885	7 184 108
Avgitt konsernbidrag	-900 965	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 253 414</b>	<b>1 994 244</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 645 507	478 619
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-207 222	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 438 285</b>	<b>478 619</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	15 103 776	14 733 556	-370 219
Fordringer	-19 340 548	-18 666 444	674 104
<b>Sum</b>	<b>-4 236 772</b>	<b>-3 932 888</b>	<b>303 885</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %/ 23 %)</b>	<b>-932 090</b>	<b>-904 564</b>	<b>27 526</b>
Effekt av endring av skattesats	42 368	39 329	

Peritico Dokumentnr: ZEPYX-INV01E-UJ81Y-U3MZE-4BQZ5-4EJST



## Noter til årsregnskapet 2018

## Note 6 Anleggsnote

	Bygg o.l	Anlegg	Prosjekter	Kunst	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2018	52 574 437	33 623 075	177 421	208 000	9 500 000	96 082 933
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>52 574 437</b>	<b>33 623 075</b>	<b>177 421</b>	<b>208 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>96 082 933</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	12 291 202	6 642 272	146 816	0	0	19 080 290
<b>Bokført verdi per 31.12.2018</b>	<b>40 283 235</b>	<b>26 980 803</b>	<b>30 605</b>	<b>208 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>77 002 643</b>
Årets avskrivninger	1 085 274	672 462	17 742	0	0	1 775 478
Avskrivningssatser	2 %	2 %	10 %	0 %	0 %	

## Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

Konsernet har et pantelån som er sikret med pant i selskapets faste eiendom.

	Bokført verdi	Lån	Pant
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	77 002 643	100 100 000	125 000 000

Sikkerhetsstillelser:

SEB AB har pant stort NOK 125 000 000 i selskapets 9 seksjoner i gnr 509 bnr 1 i Oslo kommune. Det er stilt pant i følgende seksjoner: 6, 7, 9, 10, 14, 21, 22, 24 og 58

Lånet er i tillegg sikret ved personlig kausjon stillet av morselskapet Bryggetorget Invest AS aksjonærer, begrenset oppad til NOK 150 000 samlet for aksjonærene.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på foretak i samme konsern	13 626 567	14 120 360
<b>Sum</b>	<b>13 626 567</b>	<b>14 120 360</b>
	2018	2017
<b>Gjeld</b>		
Skyldig konsernbidrag	900 965	0
<b>Sum</b>	<b>900 965</b>	<b>0</b>

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til 3%. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



## 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."

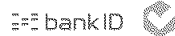
### Hans Petter Krohnstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2701786

IP: 109.74.xxx.xxx

2019-06-26 11:13:58Z



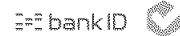
### Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2019-06-26 11:20:07Z



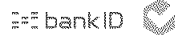
### Runar Vatne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-531302

IP: 31.10.xxx.xxx

2019-06-29 06:22:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7EPYX-NYBIE-UY8IJ-U3MZE-MBCQ75-4EJST

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>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bryggetorget 3 AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryggetorget 3 AS.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 selskapet 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uttalelse om øvrige 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

Bente Sletten  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnrøkket: HCN3B-GY3EK-ZZDKH-BUYM3-S08XZ-INOYS4



# 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."

## Bente Sletten

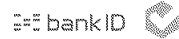
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2238826

IP: 77.18.xxx.xxx

2019-06-29 22:53:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: HCN3B-GY3EK-ZZDKIH-8UTM3-50BXZ-WQY54

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](mailto: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>