



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 186 348  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYN INVEST AS  
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunnar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	2 144 791	1 908 829
Annen driftskostnad		387 876	641 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 532 666</b>	<b>2 550 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 532 666</b>	<b>-2 550 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	777 076	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	5 378 539	4 445 621
Annen renteinntekt		169 702	226 158
Annen finansinntekt	10	18 561 476	17 813 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 886 793</b>	<b>22 485 520</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3,5	3 388 351	4 169 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 329 644	5 659 234
Annen finanskostnad		2 994 429	311 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 712 424</b>	<b>10 140 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 174 369</b>	<b>12 344 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 641 703</b>	<b>9 794 414</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4		-651 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 641 703</b>	<b>10 445 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 641 703</b>	<b>10 445 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 641 703</b>	<b>10 445 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 641 703	10 445 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 641 703</b>	<b>10 445 571</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	171 093 562	171 093 562
Lån til foretak i samme konsern	9	143 366 186	106 758 836
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 930 000	10 632 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		5 630 416
Investeringer i aksjer og andeler	3	23 882 980	29 157 831
Andre fordringer	5	12 966 646	7 958 942
Sum finansielle anleggsmidler		353 239 374	331 232 087
Sum anleggsmidler		353 239 374	331 232 087
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		8 556
Andre fordringer	5	708 917	305 828
Konsernfordringer	9	4 718 812	6 531 486
Sum fordringer		5 427 728	6 845 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	11 616 305	56 376 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 616 305	56 376 032



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		17 044 034	63 221 901
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>370 283 408</b>	<b>394 453 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	150 000 000	150 000 000
Overkurs	6	9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	32 389 974	32 389 974
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 389 974</b>	<b>191 389 974</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 054 291	9 412 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 054 291</b>	<b>9 412 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>212 444 265</b>	<b>200 802 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	157 526 938	191 929 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 526 938</b>	<b>191 929 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 631	16 950
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		292 574	373 594
Kortsiktig konserngjeld	9		1 331 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 205</b>	<b>1 722 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 839 143</b>	<b>193 651 427</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>370 283 408</b>	<b>394 453 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532980

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 186 348  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYN INVEST AS  
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8  
0667 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunnar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 966 186 348  
BRYN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	2 144 791	1 908 829
Annen driftskostnad		387 876	641 624
Sum kostnader		2 532 666	2 550 453
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 532 666</b>	<b>-2 550 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	777 076	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	5 378 539	4 445 621
Annen renteinntekt		169 702	226 158
Annen finansinntekt	10	18 561 476	17 813 741
Sum finansinntekter		24 886 793	22 485 520
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3,5	3 388 351	4 169 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 329 644	5 659 234
Annen finanskostnad		2 994 429	311 995
Sum finanskostnader		10 712 424	10 140 653
<b>Netto finans</b>		<b>14 174 369</b>	<b>12 344 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 641 703</b>	<b>9 794 414</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,4		-651 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 641 703</b>	<b>10 445 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 641 703</b>	<b>10 445 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 641 703</b>	<b>10 445 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 641 703	10 445 571
Sum overføringer og disponeringer		11 641 703	10 445 571



Organisasjonsnr: 966 186 348  
BRYN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2		171 093 562	171 093 562
Lån til foretak i samme konsern	9	143 366 186	106 758 836
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 930 000	10 632 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		5 630 416
Investeringer i aksjer og andeler	3	23 882 980	29 157 831
Andre fordringer	5	12 966 646	7 958 942
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>353 239 374</b>	<b>331 232 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>353 239 374</b>	<b>331 232 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		8 556
Andre fordringer	5	708 917	305 828
Konsernfordringer	9	4 718 812	6 531 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 427 728</b>	<b>6 845 869</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	11 616 305	56 376 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 616 305</b>	<b>56 376 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 044 034</b>	<b>63 221 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>370 283 408</b>	<b>394 453 989</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	150 000 000	150 000 000
Overkurs	6	9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	32 389 974	32 389 974
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 389 974</b>	<b>191 389 974</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	21 054 291	9 412 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 054 291</b>	<b>9 412 588</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>212 444 265</b>	<b>200 802 562</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
-----------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	9	157 526 938	191 929 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 526 938</b>	<b>191 929 066</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		19 631	16 950
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		292 574	373 594

Kortsiktig konserngjeld	9		1 331 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 205</b>	<b>1 722 361</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>157 839 143</b>	<b>193 651 427</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>370 283 408</b>	<b>394 453 989</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 966 186 348  
BRYN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	1879746.00	1679746.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	265044.00	236844.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	1.00	
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	2144791.00	1916590.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bryn Invest AS

2021

## NOTER

### Note 1

#### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultat skatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

#### Finansielle anleggsmidler

Selskapet har investeringer i aksjer og andeler i deltakerlignede selskaper.

Investeringene er vurdert til det laveste av kostpris og reell verdi.

Flere av aksjepostene er unoterte, og verdsettelsen av disse kan være noe usikker.

#### Konsernregnskap

Bryn Invest AS inngår i konsolideringen i konsernregnskap der morselskap er:

Scala Marketing AS  
Nils Hansens vei 8  
0667 Oslo

Konsernregnskap kan utleveres på morselskapets forretningskontor.

#### Sikkerhetsstillelser

Selskapet har stillet sikkerhet overfor tredjepart således:

Direkte kausjon på 45.531.250

I tillegg er selskapet solidarisk ansvarlig for kreditt i konsernkontoordningen som er på 16,0 mill. kr.

### Note 2

#### Investering i datterselskap

Beskrivelse	Andel	Antall aksjer	Bokført verdi	
			31.12.21	31.12.20
Hydroparken AS	100,0 %	70 000	41 724 310	41 724 310
Ink 35 AS	100,0 %	30 000	7 618 000	7 618 000
Bjerkås Næringpark AS	100,0 %	352 900	74 056 394	74 056 394
Husebyenga Eiendom AS	100,0 %	10 000	125 000	125 000
Nordbyen Utvikling AS	80,0 %	21 583	42 469 858	42 469 858
Tinholt Eiendom AS	51,0 %	51 000	5 100 000	5 100 000
Sum kto 1300 Datterselskap			171 093 562	171 093 562



## Bryn Invest AS

2021

## Note 3

## Andre aksjer langsiktig

Investering i aksjer og andeler er vurdert til kostverdi med fradrag av nedskrivning

Beskrivelse	Andel	Antall	Bokført verdi	Egenkapital i selskapet 31.12.21	Resultat i selskapet 2021
Hovestaden Utvikling AS	29,5%	29 500	1 475 000	3 164 532	51 217 866
Møbel Meglerne AS	35,0%	4 550	455 000	440 085	-859 915
<b>Sum investering i tilknyttede selskap</b>			<b>1 930 000</b>		
Fiskertorget i Oslo AS		13 149	106 934		
HT Group AS		1 350 000	-		
Spond AS		76 086	7 000 078		
Chooose AS		186 570	12 349 690		
Andel i Ambolt Mezzanine Fund		5 266 421	4 426 278		
<b>Sum Andre aksjer</b>			<b>23 882 980</b>		

Flere av aksjepostene er unoterte, og verdsettelsen av disse kan være noe usikker.

## Note 4

## Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	Tid	Midlertidige forskjeller		Netto
		2021	2020	
Fordringer	Kortsiktig	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultat før skattekostnad (regnskapsm.resultat)		11 641 703	9 794 414	
Regnskapsmessig nedskrivning av fordring		-2 043 929	4 169 424	
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapirer ført i året		3 388 351	0	
Mottatt aksjeutbytte		-16 462 500	-5 900 000	
Tap ved realisasjon av aksjer		2 982 500	0	
Gevinst ved salg av aksjer		0	-11 200 640	
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmodellen		493 875	177 000	
Mottatt konsernbidrag			4 283 525	
Avsatt til konsernbidrag			-1 323 723	
Endring i midlertidige forskjeller (se over)		0	0	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>		<b>0</b>	<b>-0</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	



## Bryn Invest AS

2021

Skattekostnad		2021	2020
Betalbar skatt		0	0
Avsatt skatt på mottatt konsernbidrag	22 %	0	-942 376
Avsatt skatt på avgitt konsernbidrag	22 %	0	291 219
Utsatt skatt, netto endring (jfr.ovenfor)		0	0
<b>Skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-651 156</b>

### Note 5 Fordringer

Fordringene pr. 31.12.2021 er vurdert til pålydende med fradrag for forventet tap.

### Note 6 Aksjonærer og aksjekapital

Aksjekapitalen består av 100 aksjer á kr. 1.500.000 til sammen kr. 150.000.000.

Alle aksjene i selskapet har like rettigheter, og alle aksjene eies av morselskapet Bryn Eiendom AS.

Arets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000 000	9 000 000	32 389 974	9 412 588	200 802 562
Årsresultat				11 641 703	11 641 703
Mottatt konsernbidrag			-		-
Avgitt konsernbidrag				-	-
Egenkapital 31.12.	150 000 000	9 000 000	32 389 974	21 054 291	212 444 265

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 879 746	1 679 746
Folketrygdavgift	265 044	229 083
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 144 791</b>	<b>1 908 829</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte i 2021 har vært 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 097 459	-
Pensjonsutgifter	-	-
Andre godtgjørelser	-	-
	<b>1 097 459</b>	<b>-</b>

Selskapet har ikke tjenstepensjonsordning for to ansatte i under 20% av full stilling.



## Bryn Invest AS

2021

### Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	56 250	inkl mva
Andre tjenester utenfor revisjon	19 856	inkl mva
Sum	<u>76 106</u>	inkl mva

### Note 8

#### Skattefrekk

Av innskudd i bank er kr. 145.873 innsatt på konto bundet for skattefrekk.

### Note 9

#### Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

<b>Anleggsmidler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til Tinholt Eiendom AS	66 220 000	35 336 254
Lån til Bjerkås Næringspark AS	29 068 183	32 600 000
Lån til Husebygenga Eiendom AS	14 078 003	11 322 582
Lån til Nordbyen Utvikling AS	34 000 000	27 500 000
	<u>143 366 186</u>	<u>106 758 836</u>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på Tinholt Eiendom AS	3 941 736	1 953 711
Fordring på Nordbyen Utvikling AS		294 250
Fordring på NHV13 AS (konsernbidrag)		4 283 525
Fordring på Bjerkås Næringspark AS (konsernbidrag)	1 980	
Fordring på Ink 35 AS (konsernbidrag)	775 096	
	<u>4 718 812</u>	<u>6 531 486</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra Bryn Eiendom AS	130 888 832	169 329 066
Lån fra Hydroparken AS	25 400 000	22 600 000
Lån fra Ink 35 AS	1 238 106	
	<u>157 526 938</u>	<u>191 929 066</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Bjerkås Næringspark AS		8 094
Avsatt til konsernbidrag	-	1 323 723
	<u>-</u>	<u>1 331 817</u>

Fordringer og gjeld til konsernselskap er renteberegnet etter prinsippet om armelengdes avstand.

### Note 10

#### Annen finansinntekt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gevinst ved salg av aksjer		11 200 640
Garantiprovisjon	2 098 976	713 101
Utbytte	16 462 500	5 900 000
	<u>18 561 476</u>	<u>17 813 741</u>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bryn Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bryn Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: HSE38-BDYVE-DN1XF-VU731-PB4P4-NZEOT



Uavhengig revisors beretning - Bryn Invest AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. juni 2022  
KPMG

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HSE38-BDYVE-DNIXF-VU731-PB4P4-NZEOT



# 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."

## Svein Christian Wiig

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-23 15:14:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H5E38-BDYVE-DN1XF-VU731-PB4P4-NZEOT

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>