



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 651 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYN BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 06.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	180 000	85 000
Annen driftsinntekt		166	
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 166</b>	<b>85 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	295 325	172 273
Andre driftskostnader	3	388 391	180 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>683 715</b>	<b>352 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-503 549</b>	<b>-267 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	425 261	194 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>425 261</b>	<b>194 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 261</b>	<b>-194 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-928 810</b>	<b>-461 760</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-204 338	-106 292
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-724 472	-355 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	24 801	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 801</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	20 783 430	20 815 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 783 430</b>	<b>20 815 494</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 808 231</b>	<b>20 815 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 363	121 810
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	807 329	470 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 692</b>	<b>592 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>842 692</b>	<b>592 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 650 922</b>	<b>21 407 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		16 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>46 825</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udekket tap	6	77 930	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 930</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-47 930</b>	<b>46 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		1 925
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 925</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4, 8	21 681 628	21 355 378
Leverandørgjeld			1 186
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			2 500
Annen kortsiktig gjeld		17 225	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 698 853</b>	<b>21 359 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 698 853</b>	<b>21 360 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 650 922</b>	<b>21 407 814</b>



Legally signed by  
Vicar Sølvsrud  
17.03.2020



Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020



Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2020

---

## Årsregnskap 2019


**Bryn Butikkeiendom AS**


**Org.nr. 919 651 695**


---



**Årsberetning 2019  
for  
Bryn Butikkeiendom AS**

 Legally signed by  
Vidar Sølvskudt  
17.03.2020

 Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

 Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2020

**Virksomhetens art**

Bryn Butikkeiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

**Fortsatt drift**

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2019, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Bryn Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

**Likestilling**

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2020

\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Sulebakk  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidar Sølvskudt  
styremedlem



Legally signed by  
Vidar Sølvsrud  
17.03.2020

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranangerud  
17.03.2020

## Resultatregnskap

### Bryn Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter	1	180 000	85 000
Annen driftsinntekt		166	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>180 166</b>	<b>85 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	-295 325	-172 273
Andre driftskostnader	3	-388 391	-180 107
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-683 715</b>	<b>-352 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-503 549</b>	<b>-267 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-425 261	-194 381
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-425 261</b>	<b>-194 381</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-928 810</b>	<b>-461 760</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	204 338	106 292
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-724 472	-355 468
<b>Sum overføringer</b>		<b>-724 472</b>	<b>-355 468</b>



Legally signed by  
Vidar Sølvsrud  
17.03.2020

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

Legally signed by  
Henning Tumanjan Tranterud  
17.03.2020

## Balanse

### Bryn Butikkeiendom AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	7	24 801	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 801</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	20 783 430	20 815 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 783 430</b>	<b>20 815 494</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 808 231</b>	<b>20 815 494</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 363	121 810
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	4	807 329	470 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 692</b>	<b>592 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>842 692</b>	<b>592 320</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 650 922</b>	<b>21 407 814</b>



Legally signed by  
Vidar Sølvskuud  
17.03.2020

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2020

## Balanse

### Bryn Butikkeiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	16 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>46 825</b>
Udekket tap	6	-77 930	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 930</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-47 930</b>	<b>46 825</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	0	1 925
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 925</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 8	21 681 628	21 355 378
Leverandørgjeld		0	1 186
Skyldig offentlige avgifter		0	2 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 698 853</b>	<b>21 359 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 698 853</b>	<b>21 360 990</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 650 922</b>	<b>21 407 814</b>

Oslo, 17.03.2020

Henning Tumanjan Trangerud  
styreleder

Frank Sulebakk  
styremedlem

Vidar Sølvskuud  
styremedlem



## Bryn Butikkeiendom AS

Legally signed by  
Vidar Sølvsrud  
17.03.2020

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 14.09.2017 og eies 100% av REMA Etablering Oslo-Østlandet AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo-Østlandet AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitangruppen AS. Reitangruppen AS har forretningskontor i Trondheim hvor konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. 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.



## Bryn Butikkeiendom AS

Legally signed by  
Vidar Sølvsrud  
17.03.2020

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2020

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 827 114	444 799	0	13 715 854	20 987 767
Tilgang	0	0	141 450	121 810	263 260
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 827 114	444 799	141 450	13 837 664	21 251 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12	432 384	35 213	0	0	467 597
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>6 394 730</b>	<b>409 586</b>	<b>141 450</b>	<b>13 837 664</b>	<b>20 783 430</b>

Årets avskrivninger	273 085	22 240	Avskrives ikke	Avskrives ikke	295 325
Økonomisk levetid	50 år	20 år			

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon	11 000	12 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 000</b>	<b>12 000</b>

Tall er eks. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	807 329	470 510
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordringer er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	21 681 628	21 355 378
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



## Bryn Butikkeiendom AS

Legally signed by  
Vidar Sølvsrud  
17.03.2020

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2020

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Oslo-Østlandet AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	16 825	0	46 825
Årets resultat	0	0	-724 472	-724 472
Mottatt konsernbidrag	0	629 717	0	629 717
Overført til annen innskutt egenkapital	0	-646 542	646 542	0
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-77 930</b>	<b>-47 930</b>

### Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2019	2018
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	-112 732	8 750
Gevinst-/ tapkonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-112 732	8 750
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-112 732</b>	<b>8 750</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>-24 801</b>	<b>1 925</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-27 853	2 013
Skatteeffekt av konsernbidrag	-177 612	-108 217
Virkning av endring i skatteregler	1 127	-88
<b>Skattekostnad</b>	<b>-204 338</b>	<b>-106 292</b>



## Bryn Butikkeiendom AS

Legally signed by  
Vidar Sølvsrud  
17.03.2020

Legally signed by  
Frank Sulebakk  
17.03.2020

Legally signed by  
Henning Tumanjan Trangerud  
17.03.2020

### Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2019 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

#### Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2019. Som deltaker i konsernkontoordningen har Bryn Butikkeiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

#### Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Bryn Butikkeiendom AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskaper i Reitangruppen. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2019 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 79 mill, og Bryn Butikkeiendom AS hadde NOK 0 i skyldig merverdiavgift.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bryn Butikkeiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryn Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 17. mars 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Bryn Butikkeiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: OEKHS-AXJNU-EFT F3-7Z7TK-USSDA-WJZEE



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 82.146.xxx.xxx

2020-03-17 21:19:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: OEKHS-AXJNU-EFT F3-7271K-USSDA-WJZEE

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>