



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		930 161	30 583
Annen driftsinntekt		6 859 541	8 336 536
Sum inntekter		7 789 702	8 367 119
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 567 454	14 562 146
Annen driftskostnad	5	1 893 280	3 207 409
Sum kostnader		16 460 734	17 769 555
Driftsresultat		-8 671 032	-9 402 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 719	48 314
Annen renteinntekt		1 369	
Sum finansinntekter		35 088	48 314
Annen rentekostnad		2 466	3 287
Sum finanskostnader		2 466	3 287
Netto finans		32 622	45 027
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 638 410	-9 357 409
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 900 058	-2 058 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 738 352	-7 298 780
Årsresultat		-6 738 352	-7 298 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 738 352	-7 298 779
Sum overføringer og disponeringer		-6 738 352	-7 298 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 804 240	2 344 207
Sum immaterielle eiendeler		4 804 240	2 344 207
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 175 598	85 486 237
Maskiner og anlegg	3	750 020	6 184
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 170	108 350
Sum varige driftsmidler		71 979 788	85 600 771
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		108 041	
Sum finansielle anleggsmidler		108 041	0
Sum anleggsmidler		76 892 069	87 944 978
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 489 011	984 843
Andre fordringer		1 100 582	1 193 636
Konsernfordringer	4,7	6 251 719	3 868 340
Sum fordringer		8 841 312	6 046 819
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		8 841 312	6 046 819
SUM EIENDELER		85 733 381	93 991 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	2	7 196 284	7 196 284
Annen innskutt egenkapital	2	86 057 239	86 057 239
Sum innskutt egenkapital		96 253 523	96 253 523
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-13 257 099	-4 533 382
Sum opptjent egenkapital		-13 257 099	-4 533 382
Sum egenkapital		82 996 424	91 720 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 095	892 079
Kortsiktig konserngjeld	4	2 598 746	1 379 577
Annen kortsiktig gjeld		39 116	
Sum kortsiktig gjeld		2 736 957	2 271 656
Sum gjeld		2 736 957	2 271 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 733 381	93 991 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560697

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 992 670 088
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		930 161	30 583
Annen driftsinntekt		6 859 541	8 336 536
Sum inntekter		7 789 702	8 367 119
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 567 454	14 562 146
Annen driftskostnad	5	1 893 280	3 207 409
Sum kostnader		16 460 734	17 769 555
Driftsresultat		-8 671 032	-9 402 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 719	48 314
Annen renteinntekt		1 369	
Sum finansinntekter		35 088	48 314
Annen rentekostnad		2 466	3 287
Sum finanskostnader		2 466	3 287
Netto finans		32 622	45 027
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 900 058	-2 058 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 738 352	-7 298 780
Årsresultat		-6 738 352	-7 298 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 738 352	-7 298 779
Sum overføringer og disponeringer		-6 738 352	-7 298 779



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-13 257 099	-4 533 382
Sum opptjent egenkapital		-13 257 099	-4 533 382
Sum egenkapital		82 996 424	91 720 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 095	892 079
Kortsiktig konserngjeld	4	2 598 746	1 379 577
Annen kortsiktig gjeld		39 116	
Sum kortsiktig gjeld		2 736 957	2 271 656
Sum gjeld		2 736 957	2 271 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 733 381	93 991 797



Organisasjonsnr: 992 670 088
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Brynsveien 3 Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	1000.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brynseng Eiendom AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note

5

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Selskapet har ingen ansatte

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15100.00	14700.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15100.00	14700.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Brynsveien 3 Eiendom AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 804 240	2 344 207
Sum immaterielle eiendeler		4 804 240	2 344 207
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 175 598	85 486 237
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	54 170	108 350
Anlegg under utførelse	3	750 020	6 184
Sum varige driftsmidler		71 979 788	85 600 771
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		108 041	-
Sum finansielle anleggsmidler		108 041	-
Sum anleggsmidler		76 892 069	87 944 978
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		1 489 011	984 843
Fordringer på konsernselskaper	4,7	6 251 719	3 868 340
Andre kortsiktige fordringer		1 100 582	1 193 636
Sum kortsiktige fordringer		8 841 312	6 046 819
Sum omløpsmidler		8 841 312	6 046 819
Sum eiendeler		85 733 381	93 991 797



Brynsveien 3 Eiendom AS


BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	2	7 196 284	7 196 284
Annen innskutt egenkapital	2	86 057 239	86 057 239
Sum innskutt egenkapital		96 253 523	96 253 523
Annen egenkapital	2	-13 257 098	-4 533 382
Sum opptjent egenkapital		-13 257 098	-4 533 382
Sum egenkapital		82 996 424	91 720 141
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 095	892 079
Gjeld til konsernselskaper	4	2 598 746	1 379 577
Annen kortsiktig gjeld		39 117	-
Sum kortsiktig gjeld		2 736 957	2 271 656
Sum gjeld		2 736 957	2 271 656
Sum egenkapital og gjeld		85 733 381	93 991 797



Andeås Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021
Styret for Brynsveien 3 Eiendom AS



Hallgeir Østrem
Styremedlem



Knut Sørngård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Brynsveien 3 Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital per 01.01	3 000 000	7 196 284	86 057 239	-4 533 382	91 720 141
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-1 985 365	-1 985 365
Årets resultat	-	-	-	-6 738 352	-6 738 352
Egenkapital per 31.12	3 000 000	7 196 284	86 057 239	-13 257 098	82 996 424

Aksjekapitalen består av 3 000 aksjer med pålydende NOK 1 000 per aksje.
Alle aksjene i Brynsveien 3 Eiendom AS eies av Brynseng Eiendom AS.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløssøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	5 194 100	134 480 378	6 184	162 525	139 843 187
Tilgang		202 635	743 836	-	946 471
Anskaffelseskost per 31.12	5 194 100	134 683 013	750 020	162 525	140 789 658
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		54 188 241		54 175	54 242 416
Årets avskrivninger		14 513 274		54 180	14 567 454
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		68 701 515		108 355	68 809 870
Balanseført verdi per 31.12	5 194 100	65 981 498	750 020	54 170	71 979 788
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig fordring på morselskap *	6 251 719	3 868 340
Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	2 545 340	1 336 976
Annen gjeld	53 406	42 601
Gjeld til konsernselskaper	2 598 746	1 379 577

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

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

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 100	14 700



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	559 975	294 135
Endring i utsatt skatt	-2 460 033	-2 352 764
Sum skattekostnad	-1 900 058	-2 058 629

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-8 638 410	-9 357 408
Permanente forskjeller *	1 781	-
Endring i midlertidige forskjeller	11 181 969	10 694 384
Avgitt konsernbidrag	-2 545 340	-1 336 976
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	10 967 969	-21 623 457	-10 655 488
Fordringer	214 000	-214 000	-
Sum	11 181 969	-21 837 457	-10 655 488

22 % utsatt skatt	-4 804 240	-2 344 207
Bokført 22 % utsatt skatt	-4 804 240	-2 344 207

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	-1 900 450	-2 058 629
Permanente forskjeller 22 %	392	-
Beregnet skattekostnad	-1 900 058	-2 058 629
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsveien 3 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brynsveien 3 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 738 352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1PHFQ-NPPKO-XOAN3-UG3SK-LE6BI-QJANY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Brynsveien 3 Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 1. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1PHFQ-NPPKO-XOAN3-UG3SK-LE6BI-QJANY



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: T1PHFQ-NPPKO-XOAN3-UG3SK-LE6BI-QJANY

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>