



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 632 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYGGETORGET 3 AS  
Forretningsadresse: Støperigata 2  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2019 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	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 458 429	12 391 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 458 429</b>	<b>12 391 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 775 478	1 775 478
Annen driftskostnad	2	13 792 505	1 485 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 567 983</b>	<b>3 261 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 109 554</b>	<b>9 130 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	436 362	410 623
Annen renteinntekt		50 642	20 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>487 004</b>	<b>430 951</b>
Annen rentekostnad		3 249 822	2 629 479
Annen finanskostnad		91 667	81 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 341 489</b>	<b>2 711 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 854 485</b>	<b>-2 280 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 964 039</b>	<b>6 850 005</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 177 571	1 617 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 141 610</b>	<b>5 232 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 141 610</b>	<b>5 232 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 141 610</b>	<b>5 232 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 141 610</b>	<b>5 232 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			693 743
Udekket tap			1 442 738



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avsatt til annen egenkapital		-15 141 610	3 095 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-15 141 610</b>	<b>5 232 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		932 090
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>932 090</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	75 019 165	76 794 643
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	208 000	208 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 227 165</b>	<b>77 002 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 227 165</b>	<b>77 934 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 835 137
Andre kortsiktige fordringer		380 045	677 923
Konsernfordringer	8	12 306 182	13 626 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 686 227</b>	<b>19 139 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 277 193	8 907 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 277 193</b>	<b>8 907 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 963 420</b>	<b>28 046 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 190 585</b>	<b>105 981 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 800	100 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</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	-12 046 067	3 095 543
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 046 067</b>	<b>3 095 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 945 267</b>	<b>3 196 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 245 481	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 245 481</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 800 000	100 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 800 000</b>	<b>100 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 045 481</b>	<b>100 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		395	
Betalbar skatt	5		1 438 285
Skyldig offentlige avgifter			195 500
Kortsiktig konserngjeld	8		900 965
Annen kortsiktig gjeld		5 089 976	150 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 090 371</b>	<b>2 685 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 135 852</b>	<b>102 785 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 190 585</b>	<b>105 981 376</b>



# Årsregnskap 2019 Bryggetorget 3 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 7EW5M-BVDEG-XQ00M-POSW-EQPB4-ZLPYO



## Resultatregnskap

### Bryggetorget 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		7 458 429	12 391 272
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 458 429</b>	<b>12 391 272</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 775 478	1 775 478
Annen driftskostnad	2	13 792 505	1 485 594
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 567 983</b>	<b>3 261 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 109 554</b>	<b>9 130 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	436 362	410 623
Annen renteinntekt		50 642	20 328
Annen rentekostnad		3 249 822	2 629 479
Annen finanskostnad		91 667	81 667
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 854 485</b>	<b>-2 280 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 964 039</b>	<b>6 850 005</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 177 571	1 617 981
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 141 610</b>	<b>5 232 024</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	693 743
Avsatt til annen egenkapital		-15 141 610	3 095 543
Overført til udekket tap		0	-1 442 738
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-15 141 610</b>	<b>5 232 024</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7EWSM-BVDEG-XQ00M-POSWF-EQP84-ZLPLYO



## Balanse Bryggetorget 3 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	0	932 090
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>932 090</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	75 019 165	76 794 643
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	208 000	208 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 227 165</b>	<b>77 002 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 227 165</b>	<b>77 934 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	4 835 137
Andre kortsiktige fordringer		380 045	677 923
Konsernfordringer	8	12 306 182	13 626 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 686 227</b>	<b>19 139 627</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 277 193	8 907 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 277 193</b>	<b>8 907 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 963 420</b>	<b>28 046 644</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 190 585</b>	<b>105 981 376</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7EW5M-BVDEG-XC00M-POSWF-EQPB4-ZLPYO



## Balanse

### Bryggetorget 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		<u>100 800</u>	<u>100 800</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-12 046 067	3 095 543
Sum opptjent egenkapital		<u>-12 046 067</u>	<u>3 095 543</u>
Sum egenkapital		<u>-11 945 267</u>	<u>3 196 343</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	3 245 481	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 245 481</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 800 000	100 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>96 800 000</u>	<u>100 100 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		395	0
Betalbar skatt	5	0	1 438 285
Skyldig offentlige avgifter		0	195 500
Kortsiktig konserngjeld	8	0	900 965
Annen kortsiktig gjeld		5 089 976	150 283
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 090 371</u>	<u>2 685 033</u>
Sum gjeld		<u>105 135 852</u>	<u>102 785 033</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>93 190 585</u>	<u>105 981 376</u>

Oslo  
Styret i Bryggetorget 3 AS

Carl Erik Krefting  
styreleder

Hans Petter Krohnstad  
styremedlem

Runar Vatne  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2019

### 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.

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 2019

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 55 775,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	45 575
Andre tjenester	10 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>55 575</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	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 800	3 095 543	3 196 343
Årets resultat		-15 141 610	-15 141 610
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 800</b>	<b>-12 046 067</b>	<b>-11 945 267</b>



## Noter til årsregnskapet 2019

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 645 507
Endring i utsatt skatt	4 177 571	-27 526
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 177 571</b>	<b>1 617 981</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 964 039	6 850 005
Permanente forskjeller	3 847	489
Endring i midlertidige forskjeller	10 390 569	303 885
Avgitt konsernbidrag	0	-900 965
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-569 623</b>	<b>6 253 414</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 645 507
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-207 222
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 438 285</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	15 321 811	15 103 776	-218 036
Fordringer	-29 949 153	-19 340 548	10 608 605
<b>Sum</b>	<b>-14 627 342</b>	<b>-4 236 772</b>	<b>10 390 569</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-569 623	0	569 623
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	29 949 153	0	-29 949 153
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>14 752 188</b>	<b>-4 236 772</b>	<b>-18 988 961</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>3 245 481</b>	<b>-932 090</b>	<b>-4 177 571</b>
Effekt av endring av skattesats		42 368	

Penneo Dokumentnøkkel: 7EW5M-BVDEG-XQ00M-POSWF-EQPB4-ZLPYO



## Noter til årsregnskapet 2019

### Note 6 Anleggsnote

	Bygg o.l	Anlegg	Kunst	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2019	52 751 858	33 623 075	208 000	9 500 000	96 082 933
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>52 751 858</b>	<b>33 623 075</b>	<b>208 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>96 082 933</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	13 541 035	7 314 734	0	0	20 855 768
<b>Bokført verdi per 31.12.2019</b>	<b>39 210 823</b>	<b>26 308 341</b>	<b>208 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>75 227 165</b>
Årets avskrivninger	1 085 274	672 462	0	0	1 757 736
Avskrivningssatser	2 %	2 %	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	75 019 165	96 800 000	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

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på foretak i samme konsern	12 306 182	13 626 567
<b>Sum</b>	<b>12 306 182</b>	<b>13 626 567</b>

	2019	2018
<b>Gjeld</b>		
Skyldig konsernbidrag	0	900 965
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>900 965</b>

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



## Noter til årsregnskapet 2019

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for konsernets fremtidige inntjening dersom leietakere i datterselskap ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.



# 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: 90.116.xxx.xxx

2020-08-31 14:14:01Z



## Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2020-08-31 15:31:36Z



## Runar Vatne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-531302

IP: 84.211.xxx.xxx

2020-09-02 20:42:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7EW5M-BVDEG-XQ00M-POSNF-EQP84-ZLPYO

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

Denne revisjonsberetningen erstatter revisjonsberetningen av 1. september 2020.

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryggetorget 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>



### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Eivin A. Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0DYDC-6W56-BM1HN-HNHMO-MVUSV-UJUL



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-03 15:03:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0DVDC-6W56-BMfHN-HNHMO-MVUSV-UJSUL

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>