



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 632 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGETORGET INVEST AS
Forretningsadresse: Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Mørselskap 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: 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, 22.06.2021





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	49 381	118 863
Sum kostnader		49 381	118 863
Driftsresultat		-49 381	-118 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		900 965
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		31 427	5 245
Sum finansinntekter		31 427	906 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	436 362	410 623
Sum finanskostnader		436 362	410 623
Netto finans		-404 935	495 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-454 315	376 724
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-99 949	86 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		-354 366	290 077
Årsresultat		-354 366	290 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-354 366	290 077
Totalresultat		-354 366	290 077
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			79 604
Avsatt til annen egenkapital		-354 366	210 473
Sum overføringer og disponeringer	5	-354 366	290 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	99 949	
Sum immaterielle eiendeler		99 949	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	10 707 890	10 707 890
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		10 707 890	10 707 890
Sum anleggsmidler		10 807 839	10 707 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			600
Konsernfordringer	4		900 965
Sum fordringer			901 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 955 251	2 837 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 955 251	2 837 939
Sum omløpsmidler		1 955 251	3 739 504
SUM EIENDELER		12 763 090	14 447 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	5, 6	600 800	600 800
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		600 800	600 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-143 893	210 473
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-143 893	210 473
Sum egenkapital		456 907	811 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4	12 306 182	13 626 567
Sum annen langsiktig gjeld		12 306 182	13 626 567
Sum langsiktig gjeld		12 306 182	13 626 567
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld			9 553
Sum kortsiktig gjeld		1	9 553
Sum gjeld		12 306 183	13 636 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 763 090	14 447 394



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bryggetorget Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Denne revisjonsberetningen erstatter revisjonsberetningen av 1. september 2020.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryggetorget Invest 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



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.

BDO AS

Evin A. Rødbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D4CHJ-XICM6-HUOM-HV2IF-J16E1-FN005



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 Dokumentnøkkelt: D4CHJ-XICM6-HV2IF-JT6E1-FNQOS

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>



Årsregnskap 2019 Bryggetorget Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-0YDFB-53BLG-7TYSF-UZE0I



Resultatregnskap Bryggetorget Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	49 381	118 863
Sum driftskostnader		49 381	118 863
Driftsresultat		-49 381	-118 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	900 965
Annen renteinntekt		31 427	5 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	436 362	410 623
Resultat av finansposter		-404 935	495 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-454 315	376 724
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-99 949	86 647
Årsresultat		-354 366	290 077
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-354 366	210 473
Overført til udekket tap		0	-79 604
Sum overføringer	5	-354 366	290 077

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-OYDFB-53BLG-7TYSF-UZE01



Balanse
Bryggetorget Invest AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	99 949	0
Sum immaterielle eiendeler		99 949	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 8	10 707 890	10 707 890
Sum finansielle anleggsmidler		10 707 890	10 707 890
Sum anleggsmidler		10 807 839	10 707 890
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	600
Konsernfordringer	4	0	900 965
Sum fordringer		0	901 565
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 955 251	2 837 939
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 955 251	2 837 939
Sum omløpsmidler		1 955 251	3 739 504
Sum eiendeler		12 763 090	14 447 394

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-OYDFB-53BLG-7TYSF-UZE0I



Balanse
Bryggetorget Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	600 800	600 800
Sum innskutt egenkapital		600 800	600 800
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-143 893	210 473
Sum opptjent egenkapital		-143 893	210 473
Sum egenkapital		456 907	811 273
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	12 306 182	13 626 567
Sum annen langsiktig gjeld		12 306 182	13 626 567
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 553
Sum kortsiktig gjeld		1	9 553
Sum gjeld		12 306 183	13 636 120
Sum egenkapital og gjeld		12 763 090	14 447 394

Oslo
Styret i Bryggetorget Invest AS

Carl Erik Krefting
styreleder

Runar Vatne
styremedlem

Hans Petter Krohnstad
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-OYDFB-53BLG-7TYSF-UZE0I



Noter til regnskapet 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.

Skatt

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-0YDFB-53BLG-7TYSF-UZEOI



Noter til regnskapet 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 30 475,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	26 475
Andre tjenester	4 000
Sum honorar til revisor	30 475

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeand el	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Bryggetorget 3 AS	Oslo	100 %	3 196 343	-15 141 610	-11 945 267

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-0YDFB-53BLG-7TYSF-UZE0I



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordring		
Til gode konsernbidrag	0	900 965
Sum	0	900 965
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 306 182	13 626 567
Sum	12 306 182	13 626 567

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	600 800	210 473	811 273
Årets resultat		-354 366	-354 366
Pr 31.12	600 800	-143 893	456 907

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bryggetorget Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,20	600 800
Sum		500 000	600 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carl Erik Krefting	138 656	27,7	27,7
Nye Lioness AS (Runar Vatne)	138 656	27,7	27,7
Hans Petter Krohnstad	69 328	13,9	13,9
Carucel Holding AS (Carl Erik Krefting)	61 344	12,3	12,3
VATNE CAPITAL AS (Runar Vatne)	61 344	12,3	12,3
Hpk Finans AS (Hans Petter Krohnstad)	30 672	6,1	6,1
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Carl Erik Krefting(styreleder), Runar Vatne(styremedlem) og Hans Petter Krohnstad (styremedlem) eier aksjer som vist gjennom oversikten over.



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-99 949	86 647
Skattekostnad ordinært resultat	-99 949	86 647
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-454 315	376 724
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-376 724
Skattepliktig inntekt	-454 315	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-207 222
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	207 222
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-454 315	0	454 315
Grunnlag for utsatt skattefordel	-454 315	0	454 315
Utsatt skattefordel (22 %)	-99 949	0	99 949
Effekt av endring av skattesats			

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Datterselskapet Bryggetorget 3 AS har lån til kredittinstitusjoner som i tillegg til å være sikret i eiendom er sikret ved personlig kausjon stillet av Bryggetorget Invest AS sine aksjonærer, begrenset oppad til NOK 150 000 000 samlet for aksjonærene.

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-OYDFB-53BLG-7TYSF-UZE0I



Noter til regnskapet 2019

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedsituasjon som følge av spredning av koronavirus i mange land. Tiltak for å hindre spredning 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.

Dersom utbruddet/krisen blir langvarig, kan det påvirke selskapets leieinntekter i en ikke ubetydelig grad. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets aksjonærer vil besørge likviditetstilskudd for å dekke selskapets forpliktelse dersom dette skulle vise seg nødvendig.

Penneo Dokumentnøkkel: K7NTB-MSN1U-0YDFB-53BLG-7TYSF-UZEOI



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: K7NFB-MSN1U-0YDFB-53BLG-7TYSF-U2EOI

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>