



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 726 431
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS
Forretningsadresse:	Vestre Rosten 69 7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Nordrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	13	116 000	244 000
Sum kostnader		116 000	244 000
Driftsresultat		-116 000	-244 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 000	112 000
Sum finansinntekter		27 000	112 000
Annen rentekostnad		17 810 000	13 200 000
Sum finanskostnader		17 810 000	13 200 000
Netto finans		-17 783 000	-13 088 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 899 000	-13 332 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 938 000	-2 933 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 961 000	-10 399 000
Årsresultat		-13 961 000	-10 399 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-13 961 000	-10 399 000
Sum overføringer og disponeringer		-13 961 000	-10 399 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 873 000	2 933 000
Sum immaterielle eiendeler		6 873 000	2 933 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	320 090 000	320 030 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 090 000	320 030 000
Sum anleggsmidler		326 963 000	322 963 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	16 000	0
Sum fordringer		16 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 054 000	11 287 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 054 000	11 287 000
Sum omløpsmidler		8 070 000	11 287 000
SUM EIENDELER		335 033 000	334 250 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 377 000	1 002 000
Overkurs	1	133 623 000	118 998 000
Annen innskutt egenkapital	1	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		134 994 000	119 994 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-24 362 000	-10 404 000
Sum opptjent egenkapital		-24 362 000	-10 404 000
Sum egenkapital		110 632 000	109 590 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	220 000 000	220 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Sum langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	2 000
Kortsiktig konserngjeld	11	0	258 000
Annen kortsiktig gjeld	10	4 400 000	4 400 000
Sum kortsiktig gjeld		4 401 000	4 660 000
Sum gjeld		224 401 000	224 660 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 033 000	334 250 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		5 301 000	3 875 000
Sum inntekter		5 301 000	3 875 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 000 000	1 500 000
Annen driftskostnad	13	2 424 000	651 000
Sum kostnader		4 424 000	2 151 000
Driftsresultat		877 000	1 724 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168 000	148 000
Sum finansinntekter		168 000	148 000
Annen rentekostnad		1 339 000	1 326 000
Sum finanskostnader		1 339 000	1 326 000
Netto finans		-1 171 000	-1 178 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 000	546 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-36 000	321 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 000	225 000
Årsresultat		-258 000	225 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-258 000	225 000
Sum overføringer og disponeringer		-258 000	225 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	76 500 000	78 500 000
Maskiner og anlegg		216 000	
Sum varige driftsmidler		76 716 000	78 500 000
Sum anleggsmidler		76 716 000	78 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendom	3	723 222 000	685 324 000
Sum varer		723 222 000	685 324 000
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	216 000
Andre kortsiktige fordringer	7	464 000	222 000
Sum fordringer		489 000	438 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 595 000	53 413 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 595 000	53 413 000
Sum omløpsmidler		760 306 000	739 175 000
SUM EIENDELER		837 022 000	817 675 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 377 000	1 002 000
Overkurs	1	133 623 000	118 998 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	1	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		134 994 000	119 994 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-107 000	209 000
Sum opptjent egenkapital		-107 000	209 000
Sum egenkapital		134 887 000	120 203 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	104 028 000	99 724 000
Sum avsetninger for forpliktelser		104 028 000	99 724 000
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	220 000 000	220 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	371 000 000	371 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		591 000 000	591 000 000
Sum langsiktig gjeld		695 028 000	690 724 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 937 000	1 135 000
Annen kortsiktig gjeld	10	5 169 000	5 613 000
Sum kortsiktig gjeld		7 106 000	6 748 000
Sum gjeld		702 134 000	697 472 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 021 000	817 675 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 609924

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Nordrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 12.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 726 431
BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	13	116 000	244 000
Sum kostnader		116 000	244 000
Driftsresultat		-116 000	-244 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 000	112 000
Sum finansinntekter		27 000	112 000
Annen rentekostnad		17 810 000	13 200 000
Sum finanskostnader		17 810 000	13 200 000
Netto finans		-17 783 000	-13 088 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 938 000	-2 933 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 961 000	-10 399 000
Årsresultat		-13 961 000	-10 399 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-13 961 000	-10 399 000
Sum overføringer og disponeringer		-13 961 000	-10 399 000



Organisasjonsnr: 919 726 431
BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 873 000	2 933 000
Sum immaterielle eiendeler		6 873 000	2 933 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	320 090 000	320 030 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 090 000	320 030 000
Sum anleggsmidler		326 963 000	322 963 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	16 000	0
Sum fordringer		16 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 054 000	11 287 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 054 000	11 287 000
Sum omløpsmidler		8 070 000	11 287 000
SUM EIENDELER		335 033 000	334 250 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 377 000	1 002 000
Overkurs	1	133 623 000	118 998 000
Annen innskutt egenkapital	1	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		134 994 000	119 994 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-24 362 000	-10 404 000
Sum opptjent egenkapital		-24 362 000	-10 404 000
Sum egenkapital		110 632 000	109 590 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	220 000 000	220 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Sum langsiktig gjeld		220 000 000	220 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	2 000
Kortsiktig konserngjeld	11	0	258 000
Annen kortsiktig gjeld	10	4 400 000	4 400 000
Sum kortsiktig gjeld		4 401 000	4 660 000
Sum gjeld		224 401 000	224 660 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 033 000	334 250 000



Organisasjonsnr: 919 726 431
BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		5 301 000	3 875 000
Sum inntekter		5 301 000	3 875 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 000 000	1 500 000
Annen driftskostnad	13	2 424 000	651 000
Sum kostnader		4 424 000	2 151 000
Driftsresultat		877 000	1 724 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168 000	148 000
Sum finansinntekter		168 000	148 000
Annen rentekostnad		1 339 000	1 326 000
Sum finanskostnader		1 339 000	1 326 000
Netto finans		-1 171 000	-1 178 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-36 000	321 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 000	225 000
Årsresultat		-258 000	225 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-258 000	225 000
Sum overføringer og disponeringer		-258 000	225 000



Organisasjonsnr: 919 726 431
BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	76 500 000	78 500 000
Maskiner og anlegg		216 000	
Sum varige driftsmidler		76 716 000	78 500 000
Sum anleggsmidler		76 716 000	78 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendom	3	723 222 000	685 324 000
Sum varer		723 222 000	685 324 000
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	216 000
Andre kortsiktige fordringer	7	464 000	222 000
Sum fordringer		489 000	438 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 595 000	53 413 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 595 000	53 413 000
Sum omløpsmidler		760 306 000	739 175 000
SUM EIENDELER		837 022 000	817 675 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 377 000	1 002 000
Overkurs	1	133 623 000	118 998 000
Annen innskutt egenkapital	1	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		134 994 000	119 994 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-107 000	209 000
Sum opptjent egenkapital		-107 000	209 000



Sum egenkapital		134 887 000	120 203 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	104 028 000	99 724 000
Annen langsiktig gjeld		104 028 000	99 724 000
Obligasjonslån	9	220 000 000	220 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	371 000 000	371 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		591 000 000	591 000 000
Sum langsiktig gjeld		695 028 000	690 724 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 937 000	1 135 000
Annen kortsiktig gjeld	10	5 169 000	5 613 000
Sum kortsiktig gjeld		7 106 000	6 748 000
Sum gjeld		702 134 000	697 472 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 021 000	817 675 000



Organisasjonsnr: 919 726 431
BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Organisasjonsnr: 919 726 431
BRYGGERIBYEN EC DAHLS HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i Bryggeribyen EC Dahls Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryggeribyen EC Dahls Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bryggeribyen EC Dahls Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bryggeribyen EC Dahls Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bryggeribyen EC Dahls Holding AS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

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.

Trondheim, 10. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Bryggeribyen EC Dahls Holding AS
06/01/2021 13:26:40

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning BB Holding

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2021-03-17 09:36

Bryggeribyen EC Dahls Holding AS
06/01/2021 13:26:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



2020 Årsregnskap BBH.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Nordrum, Steinar	BANKID	2021-03-10 14:16 GMT+1
Munkhaugen, Roar	BANKID_MOBILE	2021-03-10 16:41 GMT+1
Aunaas, Børge	BANKID_MOBILE	2021-03-10 18:57 GMT+1
Sølberg, Ivar	BANKID	2021-03-11 08:41 GMT+1
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	2021-03-12 10:25 GMT+1
Bjørseth, Ole Petter	BANKID	2021-03-13 09:24 GMT+1
Danielsen, Terje Roll	BANKID	2021-03-16 15:22 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

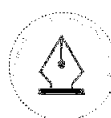
Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Bryggeribyen EC Dahls

Årsregnskap 2020

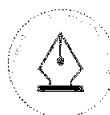


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7

**Bryggeribyen EC Dahls**
Årsregnskap 2020

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.	Note	Konsern		Bryggeribyen	
		1.4.-31.12		EC Dahls Holding AS	
<i>Alle tall i hele tusen</i>		2020	2019	2020	2019
Inntekter					
Driftsinntekter		5 301	3 875	0	0
Sum inntekter		5 301	3 875	0	0
Driftskostnader					
Avskrivninger	4	2 000	1 500	0	0
Andre driftskostnader	13	2 424	651	116	244
Sum driftskostnader		4 424	2 151	116	244
Driftsresultat		877	1 724	-116	-244
Finansposter					
Resultat på investeringer i andre selskap				0	0
Renteinntekter		168	148	27	112
Rentekostnader		-1 339	-1 326	-17 810	-13 200
Sum finansposter		-1 171	-1 178	-17 783	-13 088
Resultat før skattekostnad		-294	545	-17 898	-13 332
Skattekostnad (- inntekt)	6	-36	321	-3 938	-2 933
Årsresultat		-258	224	-13 961	-10 399
Som disponeres slik:					
Utbytte	1		0	0	0
Overført annen egenkapital (+ fra)	1	258	-224	13 961	10 399
Sum disponeringer		258	-224	13 961	10 399



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7

**Bryggeribyen EC Dahls**
Årsregnskap 2020

Balanse 31.12.	Note	Konsern		Bryggeribyen EC Dahls Holding AS	
		2020	2019	2020	2019
<i>Alle tall i hele tusen</i>					
EIENDELER					
<i>Anleggsmidler</i>					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	6	0	0	6 873	2 933
Sum immaterielle eiendeler		0	0	6 873	2 933
Varige driftsmidler					
Tomter, bygg oa fast eiendom	4,9	76 500	78 500	0	0
Anlegg under utførelse		216	0	0	0
Sum varige driftsmidler		76 716	78 500	0	0
Finansielle anleggsmidler					
Investering i andre selskap	5	0	0	320 090	320 030
Sum finansielle anleggsmidler		0	0	320 090	320 030
Sum anleggsmidler		76 716	78 500	326 963	322 963
Omløpsmidler					
Varelager					
Utviklingseiendom	3	723 222	685 324	0	0
Sum varelager		723 222	685 324	0	0
Fordringer					
Kundefordringer		25	216	0	0
Andre kortsiktige fordringer	7	464	222	16	0
Sum fordringer		489	438	16	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 595	53 413	8 054	11 287
Sum omløpsmidler		760 306	739 175	8 069	11 287
SUM EIENDELER		837 021	817 675	335 032	334 250



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7

**Bryggeribyen EC Dahls**
Årsregnskap 2020

Balanse 31.12.		Konsern		Bryggerikvartalet EC Dahls Holding AS	
<i>Alle tall i hele tusen</i>	Note	2020	2019	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	1	1 377	1 002	1 377	1 002
Overkurs	1	133 623	118 998	133 623	118 998
Annen innskutt kapital	1	-6	-6	-6	-6
Sum innskutt egenkapital		134 994	119 994	134 994	119 994
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	1	-107	209	-24 362	-10 404
Sum opptjent egenkapital		-107	209	-24 362	-10 404
Sum egenkapital		134 887	120 203	110 632	109 590
Gjeld					
Avsetning for forpliktelse					
Utsatt skatt	6	104 028	99 724	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	371 000	371 000	0	0
Obligasjonslån	9	220 000	220 000	220 000	220 000
Sum langsiktig gjeld		591 000	591 000	220 000	220 000
Kortsiktig gjeld					
Gjeld til konsernselskaper	11	0	0	0	258
Leverandørgjeld		1 937	1 135	1	2
Betalbar skatt	6	0	0	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	10	5 169	5 613	4 400	4 400
Sum kortsiktig gjeld		7 106	6 748	4 401	4 660
Sum gjeld		702 134	697 472	224 401	224 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 021	817 675	335 032	334 250

Trondheim 10. mars 2021

Øistein Brevig Pjaaka
Styrets lederIvar Sølberg
Styrets nestlederOle Petter Bjørseth
StyremedlemTerje Roll Danielsen
StyremedlemRoar Munkhaugen
StyremedlemBørge Aunaas
StyremedlemSteinar Nordrum
Daglig lederThis file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7

**Bryggeribyen EC Dahls**
Årsregnskap 2020

Kontantstrøm 01.01. - 31.12.	Konsern		Bryggeribyen EC Dahls Holding AS		
	<i>Alle tall i hele tusen</i>	2020	2019	2020	2019
Kontantstrøm fra årets virksomhet					
Resultat før skattekostnad		-294	545	-17 898	-13 332
+ Ordinære avskrivninger		2 000	1 500	0	0
- Betalte skatter		0	0	0	0
+/- Endring i kunder og leverandørposter		777	918	-1	2
+/- Endring i utviklingskostnader eiendom		-33 901	-14 880	0	0
+/- Endring i tidsavgrensningsposter		-399	991	-334	4 658
Netto kontantstrøm fra årets virksomhet		-31 817	-10 926	-18 233	-8 672
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
- Investering i datterselskap				0	-320 030
- Netto investering i utviklingseiendom		0	-646 656	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringer		0	-646 656	0	-320 030
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
- Tilbakebetalt egenkapital		0	-30	0	-30
+ Opptak av langsiktig banklån		0	371 000	0	0
+ Opptak av obligasjonslån		0	220 000	0	220 000
+ Emisjon, innbetalt egenkapital		15 000	120 000	15 000	120 000
= Netto kontantstrøm fra finansiering		15 000	710 970	15 000	339 970
= Netto endring i likvider i året		-16 817	53 388	-3 233	11 268
+ Likviditetsbeholdning 01.01.		53 412	24	11 287	19
= Likviditetsbeholdning 31.12.		36 596	53 412	8 054	11 287



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7



Bryggeribyen EC Dahls

Årsregnskap 2020

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift. Oppgitte tall i notene gjelder konsernregnskapet og er i hele tusen med mindre annet er angitt.

Konserndannelse / Konsolidering og goodwill

Konsernregnskapet omfatter morselskap og datterselskap, og viser konsernets resultat og økonomiske stilling som en enhet. Datterselskaper er selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Alle interne transaksjoner og mellomværende mellom konsoliderte enheter er eliminert.

Konserndannelse regnskapsføres etter antatt virkelig verdi på konserndannelsestidspunktet. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Inntektsføring

Leiekontrakter

Leieinntekter regnskapsføres i takt med inntjeningen. Forskuddsbetalt leie vises som forpliktelse og opptjent leieinntekt vises som kortiktig fordring.

Salg av varige driftsmidler

Gevinst ved salg av varige driftsmidler inngår i driftsinntekter.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp, er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Gjeld som har forventet forfallstid på over et år, klassifiseres som langsiktig. Neste års kontraktsfestede avdrag vises som kortsiktig gjeld. All annen gjeld klassifiseres som kortsiktig.

Vurderingsregler

Generelt

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende til høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler med levetid over en regnskapsperiode, balanseføres og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan der kostnaden sammenstilles tilhørende inntekt i løpet av driftsmidlets levetid. Ved varig verdifall vil balanseført verdi av driftsmidlet nedskrives til virkelig verdi.

Utviklingseiendom

Utviklingseiendom balanseføres til laveste verdi av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Til anskaffelseskost innregnes alle direkte kostnader inklusive direkte finansieringskostnader. Oppstår netto leieinntekt fra utleie av utviklingseiendommen innregnes disse som bi-inntekter og føres til fradrag på kostpris i samsvar med regnskapsstandard for varelager. Dersom netto bi-omsetning for året er negativ vil netto kostnader bli kostnadsført.

Forretningseiendom

Forretningseiendom avskrives over økonomisk levetid. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med dette.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7

Bryggeribyen EC Dahls

Årsregnskap 2020

Regnskapsprinsipper

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Betalbar skatt i resultatregnskapet er beregnet på grunnlag av årets skattemessige resultater.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. I beregningen tas det hensyn til hvilke perioder de midlertidige forskjeller reverserer (utligningsmetoden). Ved beregning av utsatt skatt, gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd. Utsatt skatt fra merverdier ved investering regnskapsføres til nåverdi. Reversering av nåverdien gjennomføres planmessig og den delen som går over resultatregnskapet kostnadsføres som finanskostnad i samsvar med regnskapsstandarden for skatt.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter regnskapsføres i utgangspunktet til virkelig verdi, med verdiendring over resultatet. I den grad instrumentet har til hensikt å sikre verdien eller fremtidige kontantstrømmer knyttet til en annen finansiell eiendel eller gjeld benyttes sikringsbokføring.

Estimater

Regnskapet er basert på en rekke estimater. Virkningene av estimatendringer resultatføres som ordinære poster.

Betingede utfall

Betinget tap er kostnadsført dersom det er sannsynlig og kvantifiserbart. Betinget vinning som er sannsynlig og betinget tap som er mindre sannsynlig, er ikke resultatført, men informert om i note.

Sammenligningstall

Ved eventuelle endringer i presentasjonen i forhold til tidligere år, omarbeides sammenligningstallene tilsvarende.

Kontantstrømanalyse

Som kontante midler regnes innskudd i bank eller tilsvarende finansieringsinstitusjon inkludert bundene midler. Innvilget, ikke opptrukket kassekredit regnes ikke som likvider, men vises på egen linje under likviditetsbeholdning som del av likviditetsreserven.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7



Bryggeribyen EC Dahls Årsregnskap 2020

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 1 - Egenkapital - og aksjonærinformasjon

KONSERN	2019	Resultat	Utbytte	EK.Trans	2020
Innskutt egenkapital	119 988			15 006	134 994
Annen egenkapital	214	-258		-64	-107
Sum	120 203	-258	0	14 942	134 887

Bryggeribyen EC Dahls Holding AS	2019	Resultat	Utbytte	EK.Trans	2020
Aksjekapital	1 002			375	1 377
Overkurs	118 998			14 625	133 623
Annen innskutt egenkapital	-6				-6
Annen egenkapital	-10 404	-13 961			-24 362
Sum	109 590	-13 961	0	15 000	110 632

Bryggeribyen EC Dahls Holding AS har kun en aksjeklasse ved årsskiftet. Pålydende pr. aksje er kr. 30,-

Selskapets aksjonærer er:	Org.nr.	Eierprosent	Antall	Pålydende	Andel AK
Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS	923 773 142	33 %	459	1 000	459 000
Norgesgruppen Eiendom Midt-Norge AS	935 480 507	33 %	459	1 000	459 000
R. Kjeldsberg AS	968 777 319	33 %	459	1 000	459 000
Sum		100 %	1 377		1 377 000

Det er ikke utstedt noen form for tegningsrettigheter eller opsjoner.

Note 2 - Virksomhetsområder, store enkelttransaksjoner

Konsemets virksomhet er utvikling og utbygging av en utviklingseiendom liggende ved Nyhavna i Trondheim kommune. På eiendommen er det også utleie av forretningsbygg i en langsiktig leieavtale.

Konsemet ble dannet 1.4.2019 gjennom kjøp av Ringnes EC Dahls Eiendom AS som ble innfusjonert i Bryggeribyen EC Dahls AS i 2020.

Note 3 - Utviklingseiendom

Eiendom	Sted	Kostpris 2020	Verdi 2020	Verdi 2019
G.nr. 415 b.nr 102 og b.nr 57	Trondheim	723 222	723 222	685 324

Utviklingseiendommen er en del av reguleringsplan Reina i Trondheim kommune. Området er avsatt for næring og boligformål.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7



Bryggeribyen EC Dahls

Årsregnskap 2020

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 4 - Forretningsbygg og varige driftsmidler

Hovedmetoden for fordeling av anskaffelseskost over driftsmidlets levetid er den lineære metode.

KONSERN	Tomt	Tekn.anl.	Bygg	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	15 000	9 000	56 000	80 000
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 000	9 000	56 000	80 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	450	1 050	1 500
Årets avskrivninger	0	600	1 400	2 000
Avgang avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	1 050	2 450	3 500
Balansført verdi 01.01.	15 000	8 550	54 950	78 500
Netto endringer ovenfor	0	-600	-1 400	-2 000
Balansført verdi 31.12.	15 000	7 950	53 550	76 500
<i>Økonomisk levetid</i>		<i>15 år</i>	<i>40 år</i>	

Note 5 - Eierandeler i andre selskaper

Selskap som konsolideres (DS)	F-Kontor	org.nr.	Eierandeler	
			2020	2019
Bryggeribyen EC Dahls AS	Trondheim	919 726 458	100 %	100 %

MORSELSKAPSREGNSKAPET	Ansk.kost 31.12.	Verdi 01.01.	Resultat- andel	EK-trans/ Eliminering	Verdi 31.12.
Bryggeribyen EC Dahls AS	320 030	320 030	0		320 090
Sum investeringer i andre selskap	320 030	320 030	0	0	320 090



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7



Bryggeribyen EC Dahls

Årsregnskap 2020

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 6 - Skatter

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Årets skattekostnad				
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	4 304	321	-3 938	-2 933
Reversert andel nåverdi fra oppkjøp, ført som finanskost	-130	0	0	0
Reversert andel nåverdi fra oppkjøp, aktivert på varelager	-4 213	0	0	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	-36	321	-3 938	-2 933

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Beregning av årets skattegrunnlag				
Resultat før skatt	-294	545	-17 898	-13 332
Endring i midlertidige forskjeller	-28 793	-30	0	0
Permanente forskjeller	130	1	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0
Årets skattegrunnlag	-28 957	517	-17 898	-13 332

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Spesifisering av betalbar skatt				
Betalbar skatt, årets aktivitet	0	0	0	0
Betalbar skattegjeld i balansen	0	0	0	0

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Avvik skattekostnad				
22% beregnet skatt av resultat før skatt	-65	120	-3 938	-2 933
Skattekostnad i resultatregnskapet	-36	321	-3 938	-2 933
Avvik	-29	-201	0	0
<i>Forklares med</i>				
22% av permanente forskjeller	29	0	0	0
Reversering av nåverdi utsatt skatt fra oppkjøpet	0	201	0	0
Andre endringer	0	0	0	0
Netto avvik	0	0	0	0

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Midlertidige forskj. og undersk. til fremf.				
Driftsmidler	-8 305	-10 961	0	0
Varelager	46 834	20 697	0	0
Regnskapsmessig merverdier fra erverv av eiendommen	660 545	660 545	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-45 605	-16 648	-31 241	-13 343
Netto forskjeller	653 469	653 633	-31 241	-13 343

Utsatt skatt / - skattefordel av Netto forskjeller	143 763	143 799	-6 873	-2 933
Ikke oppført utsatt skatt grunnet nåverdivurdering fra kjøp	-39 735	-44 075	0	0
Balanseført utsatt skatt/-utsatt skattefordel	104 028	99 724	-6 873	-2 933

Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0	0
---	----------	----------	----------	----------



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7



Bryggeribyen EC Dahls Årsregnskap 2020

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 7 - Andre fordringer

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Kortsiktige fordringer				
Forskuddsbetalte kostnader	464	222	0	0
Sum kortsiktige fordringer	464	222	0	0

Note 8 - Bankinnskudd kontanter og lignende

Konsernet har gjennom finansieringsavtalene krav om minimum 10 MNOK i fri likviditet. Ut over dette er alt bankinnskudd tilgjengelig.

Note 9 - Finansiering

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Rentebærende langsiktig gjeld sikret med pant				
Obligasjonslån 8 %, løpetid til mars 2024*	220 000	220 000	220 000	220 000
Pantelån i bank 2-4 % rente, løpetid til februar 2024**	371 000	371 000	0	0
Sum rentebærende gjeld sikret med pant	591 000	591 000	220 000	220 000

* Kan forlenges i ytterligere to år til 10 % rente p.a.

** Avdragsfritt til opphørstidspunkt. Renteswap inngått for 125 MNOK 10 år frem til 2030 på rente 1,7 % pluss margin.

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Balanseført verdi, eiendeler stillet som sikkerhet				
Aksjer i datterselskap			320 090	320 030
Forretningsbygg med tomt	76 500	78 500	0	0
Utviklingseiendom	723 222	685 324	0	0
Sum balanseført verdi	799 722	763 824	320 090	320 030

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Avdragsprofil langsiktig gjeld				
Avdrag neste år	0	0	0	0
Avdrag 2-5 år*	591 000	591 000	220 000	220 000
Avdrag etter 5 år	0	0	0	0
Sum	591 000	591 000	220 000	220 000

Rentesats

3-8 %

8 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7



Bryggeribyen EC Dahls Årsregnskap 2020

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 10- Annen kortsiktig gjeld

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Pålopte driftskostnader	453	846	0	0
Forskudd fra kunder	66	84	0	0
Forskudd fra selger til dekning av etterfølgende kostnader	250	250	0	0
Pålopte renter obligasjonslån	4 400	4 400	4 400	4 400
Pålopte renter banklån	0	34	0	0
Sum	5 169	5 613	4 400	4 400

Note 11 - Poster mot datter-, felleskontrollert og tilknyttede selskaper

	MORSELSKAP	
	2020	2019
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		
Bryggeribyen EC Dahls AS	0	258
Sum kortsiktig gjeld mot konsernselskap	0	258

Note 12 - Betingede utfall

Det er ikke kommet hendelser i 2021 som påvirker regnskapsavleggelsen for 2020, eller andre forhold som er vesentlige for regnskapsavleggelsen.

Note 13 - Lønnskostnader, antall ansatte og annen godtgjørelse

Det er ingen ansatte i morselskapet eller i konsernet. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret eller ledende personer i 2019 eller 2020

	KONSERN		MORSELSKAP	
	2020	2019	2020	2019
Revisjonshonorar inkludert andel mva	99	11	44	5
Andre attestasjonsoppgaver inkludert andel mva	9	0	0	0
Bistand, inkludert andel mva	0	0	0	0
Sum utbetalinger til valgt revisor	108	11	44	5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2E66EEA8D7934BA896D532851AE161F7