



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 912 977 706 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | BRYGGERIKVARTALET AS |
| Forretningsadresse: | c/o Industrifinans Asset Management Oscars gate 30 0352 OSLO |

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: | Grethe Haram |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 06.05.2021 |

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | | 882 811 | 821 060 |
| Sum kostnader | | 1 053 961 | 1 020 735 |
| Driftsresultat | | -1 053 961 | -1 020 735 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 655 | 58 913 |
| Annen finasinntekt | 7 | 16 162 866 | 13 171 627 |
| Sum finansinntekter | | 16 573 521 | 13 230 540 |
| Annen rentekostnad | 6, 7 | 7 452 733 | 5 350 100 |
| Annen finanskostnad | | 1 103 898 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 8 556 631 | 5 350 100 |
| Netto finans | | 8 016 890 | 7 880 440 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 962 929 | 6 859 705 |
| Skattekost på ordinært resultat | 8 | 1 532 166 | 1 511 072 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 430 763 | 5 348 633 |
| Årsresultat | | 5 430 763 | 5 348 633 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 5 430 763 | 5 348 632 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 430 763 | 5 348 632 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 381 770 057 | 237 483 147 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 381 770 057 | 237 483 147 |
| Sum anleggsmidler | | 381 770 057 | 237 483 147 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kostnadsiktige fordringer | 7 | 38 026 561 | 17 376 971 |
| Sum fordringer | | 38 026 561 | 17 376 971 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 567 461 | 5 760 073 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 567 461 | 5 760 073 |
| Sum omløpsmidler | | 53 594 022 | 23 137 044 |
| SUM EIENDELER | | 435 364 079 | 260 620 191 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 1 454 000 | 1 054 000 |
| Overkurs | 5 | 128 185 749 | 68 585 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 129 639 749 | 69 639 749 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 21 773 184 | 19 342 421 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 21 773 184 | 19 342 421 |
| Sum egenkapital | | 151 412 933 | 88 982 170 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 8 | 2 624 975 | 2 432 725 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 6 371 171 | 4 085 297 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 996 146 | 6 518 022 |
| Sum gjeld | | 283 951 146 | 171 638 022 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 435 364 079 | 260 620 192 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 8 179 972 | 6 936 645 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 36 155 717 | 27 983 292 |
| Sum inntekter | | 44 335 689 | 34 919 937 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 586 521 | 6 738 041 |
| Lønnskostnad | 3 | 623 755 | 199 675 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4, 5 | 12 783 703 | 7 773 476 |
| Annen driftskostnad | 3, 9 | 8 948 764 | 6 705 588 |
| Sum kostnader | | 29 942 743 | 21 416 780 |
| Driftsresultat | | 14 392 946 | 13 503 157 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 148 063 | 131 174 |
| Sum finansinntekter | | 148 063 | 131 174 |
| Annen rentekostnad | 8 | 7 376 670 | 5 351 147 |
| Annen finanskostnad | | 483 298 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 7 859 968 | 5 351 147 |
| Netto finans | | -7 711 905 | -5 219 973 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 681 041 | 8 283 184 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 1 567 910 | 2 029 326 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 113 131 | 6 253 858 |
| Årsresultat | | 5 113 131 | 6 253 858 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 5 113 131 | 6 253 858 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 113 131 | 6 253 858 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 4 | 34 595 805 | 19 875 938 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 595 805 | 19 875 938 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 8 | 430 181 084 | 264 378 845 |
| Sum varige driftsmidler | | 430 181 084 | 264 378 845 |
| Sum anleggsmidler | | 464 776 889 | 284 254 783 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 16 311 432 | 9 950 354 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 943 706 | 194 604 |
| Sum fordringer | | 17 255 138 | 10 144 958 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 976 542 | 8 449 537 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 976 542 | 8 449 537 |
| Sum omløpsmidler | | 37 231 680 | 18 594 495 |
| SUM EIENDELER | | 502 008 569 | 302 849 278 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 454 000 | 1 054 000 |
| Overkurs | 7 | 128 185 749 | 68 585 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 129 639 749 | 69 639 749 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 939 535 | 28 826 404 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 939 535 | 28 826 404 |
| Sum egenkapital | | 160 579 284 | 98 466 153 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 47 670 314 | 27 024 935 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 47 670 314 | 27 024 935 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 322 625 314 | 192 144 935 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 1 291 585 | 676 378 |
| Betalbar skatt | 10 | 3 282 841 | 2 432 229 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 260 475 | 657 539 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 969 070 | 8 472 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 803 971 | 12 238 190 |
| Sum gjeld | | 341 429 285 | 204 383 125 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 502 008 569 | 302 849 278 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493682

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans Asset Management
Oscars gate 30
0352 OSLO

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: Grethe Haram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 15.07.2021

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: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | | 882 811 | 821 060 |
| Sum kostnader | | 1 053 961 | 1 020 735 |
| Driftsresultat | | -1 053 961 | -1 020 735 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 655 | 58 913 |
| Annen finansinntekt | 7 | 16 162 866 | 13 171 627 |
| Sum finansinntekter | | 16 573 521 | 13 230 540 |
| Annen rentekostnad | 6, 7 | 7 452 733 | 5 350 100 |
| Annen finanskostnad | | 1 103 898 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 8 556 631 | 5 350 100 |
| Netto finans | | 8 016 890 | 7 880 440 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 962 929 | 6 859 705 |
| Skattekost på ordinært resultat | 8 | 1 532 166 | 1 511 072 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 430 763 | 5 348 633 |
| Årsresultat | | 5 430 763 | 5 348 633 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 5 430 763 | 5 348 632 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 430 763 | 5 348 632 |



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 6 381 770 057 237 483 147

Sum finansielle
anleggsmidler 381 770 057 237 483 147

Sum anleggsmidler 381 770 057 237 483 147

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kostnadsiktige
fordringer 7 38 026 561 17 376 971

Sum fordringer 38 026 561 17 376 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 15 567 461 5 760 073

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 15 567 461 5 760 073

Sum omløpsmidler 53 594 022 23 137 044

SUM EIENDELER 435 364 079 260 620 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 1 454 000 1 054 000

Overkurs 5 128 185 749 68 585 749

Sum innskutt egenkapital 129 639 749 69 639 749

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 21 773 184 19 342 421

Sum opptjent egenkapital 21 773 184 19 342 421

Sum egenkapital 151 412 933 88 982 170

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 8 | 2 624 975 | 2 432 725 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 6 371 171 | 4 085 297 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 996 146 | 6 518 022 |
| Sum gjeld | | 283 951 146 | 171 638 022 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 435 364 079 | 260 620 192 |



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 8 179 972 | 6 936 645 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 36 155 717 | 27 983 292 |
| Sum inntekter | | 44 335 689 | 34 919 937 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 586 521 | 6 738 041 |
| Lønnskostnad | 3 | 623 755 | 199 675 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4, 5 | 12 783 703 | 7 773 476 |
| Annen driftskostnad | 3, 9 | 8 948 764 | 6 705 588 |
| Sum kostnader | | 29 942 743 | 21 416 780 |
| Driftsresultat | | 14 392 946 | 13 503 157 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 148 063 | 131 174 |
| Sum finansinntekter | | 148 063 | 131 174 |
| Annen rentekostnad | 8 | 7 376 670 | 5 351 147 |
| Annen finanskostnad | | 483 298 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 7 859 968 | 5 351 147 |
| Netto finans | | -7 711 905 | -5 219 973 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 1 567 910 | 2 029 326 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 113 131 | 6 253 858 |
| Årsresultat | | 5 113 131 | 6 253 858 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 5 113 131 | 6 253 858 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 113 131 | 6 253 858 |



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 4 | 34 595 805 | 19 875 938 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 595 805 | 19 875 938 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 8 | 430 181 084 | 264 378 845 |
| Sum varige driftsmidler | | 430 181 084 | 264 378 845 |
| Sum anleggsmidler | | 464 776 889 | 284 254 783 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 16 311 432 | 9 950 354 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 943 706 | 194 604 |
| Sum fordringer | | 17 255 138 | 10 144 958 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 976 542 | 8 449 537 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 976 542 | 8 449 537 |
| Sum omløpsmidler | | 37 231 680 | 18 594 495 |
| SUM EIENDELER | | 502 008 569 | 302 849 278 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 454 000 | 1 054 000 |
| Overkurs | 7 | 128 185 749 | 68 585 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 129 639 749 | 69 639 749 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 939 535 | 28 826 404 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 939 535 | 28 826 404 |
| Sum egenkapital | | 160 579 284 | 98 466 153 |



| | | | |
|------------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 47 670 314 | 27 024 935 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 47 670 314 | 27 024 935 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 322 625 314 | 192 144 935 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 1 291 585 | 676 378 |
| Betalbar skatt | 10 | 3 282 841 | 2 432 229 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 260 475 | 657 539 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 969 070 | 8 472 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 803 971 | 12 238 190 |
| Sum gjeld | | 341 429 285 | 204 383 125 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 502 008 569 | 302 849 278 |



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultat regnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, gjeldende pr 31. desember 2020. Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsat drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Bet ingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor. I inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling) I inntekt resultat føres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samt idig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Eiendeler og gjeld vurdering av omløpsmidler/ kortsiktige gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Aksjer i datterselskaper Aksjer i datterselskaper er vurdert til kostpris og skrives ned til virkelig verdi ved varig verdifall. Konsernbidrag og utbytte fra datterselskaper inntektsføres i samme år som avsetning i datterselskapet. Mot datterselskaper bidrag og utbytte utover opptjent resultat i selskapets eiertid føres som reduksjon i balanseført verdi (og ikke via resultatregnskapet). Fordringer Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Utsatt skatt og skattetekstnad Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skatteskatt. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt tefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattetekstnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skatt tefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret. Øvrige informasjon Det er utarbeidet et særskilt konsernregnskap med noter. Penneo Dokumentnøkkel: BNAVS-VX46A-0ILUW-MOZPK-CXE7K-

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
|-------------|-------------|-----------|---------------|



| | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 145400.00 | 10.00 | 1454000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Smedvig Eiendom AS | 26350.00 | 18.10% | Ordinære aksjer |
| Rutma AS | 17502.00 | 12.00% | Ordinære aksjer |
| Volt Holding AS | 17052.00 | 11.70% | Ordinære aksjer |
| Eivind Holt AS | 11036.00 | 7.60% | Ordinære aksjer |
| Øvrige | 73460.00 | 50.60% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 145400.00 | 100.00% | |

Av styrets medlemmer representerer Jostein Kalsheim Smedvig Eiendom AS (26 350 aksjer) . Videre eier Ingrid Tvete 17 502 aksjer gjennom Rutma AS. Lars Tvete eier 17 052 aksjer gjennom Volt Holding AS. Under posten øvrige aksjonærer er Øyvind Haverstad deleier i Grunder Consult AS (7 000 aksjer) , Mads Agerup er deleier i Gjert Ast rup AS og Puregas AS (totalt 3 334 aksjer) , og Ole Nørgaard representerer AS Draupner (1 500 aksjer) . Samlet representerer selskapets styre 57,6 % av selskapets aksjer.

Note

2

Lønn og ytelser

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 150000.00 | |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 21150.00 | |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 171150.00 | |

Selskapets lønnskostnader består av styrehonorar.

Note

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

2

Ytelser til revisjon



| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 29250.00 | |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 12944.00 | |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 42194.00 | |

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Bryggeriet AS, Lillehammer | 100.00% | 100.00% | 142452168.00 | 11803491.00 |
| Fåberggata 116-128 AS, Lillehammer | 100.00% | 100.00% | 54144525.00 | 17809238.00 |

Selskapet eier 100% av aksjene i Bryggeriet AS med forretningskontor i Lillehammer. Aksjene ble anskaffet i desember 2014. Bryggeriet AS har som formål å eie og drifte Bryggerikvartalet i Lillehammer. Bryggerikvartalet består av sju bygninger med totalt 23 200 kvm areal for kontor, lager, servering og parkering. Eiendommene er t ilnærmet fullt ut leid med et stort innslag av offentlig leietakere. I april 2020 kjøpte selskapet 100% av aksjene i Fåberggata 116-128 AS med forretningskontor i Lillehammer. Fåberggata 116-128 har som formål å eie og drifte Fåberggata 116-128 i Lillehammer. Forretningseiendommen har totalt 10 600 kvm areal for kontor og lager. Eiendommen er for alle praktiske formål fullt ut leiet

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Note
8

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat



| | | |
|-----------------------|--------------|------------------|
| <u>Betalbar skatt</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1532166.00 | 1511072.00 |

Skattepliktig inntekt

| | | |
|------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Ordinært resultat før skatt</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6962929.00 | 6859704.00 |

| | | |
|-------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Permanente forskjeller</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -16161406.00 | -13162458.00 |

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 21130181.00 | 17360597.00 |

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|-----------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Betalbar skatt på årets resultat</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -2023665.00 | -1386606.00 |

| | | |
|----------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 4648640.00 | 3819331.00 |

| | | |
|--------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum betalbar skatt i balansen</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2624975.00 | 2432725.00 |

Note

6

Pantstillelser og garantier m.v.

| | | |
|---------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 274855000.00 | |

| | | |
|--------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 608483302.00 | |

Som pant for låne er stillet aksjer i og eiendommer i selskapets heleide datterselskap; henholdsvis Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS.

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 1054000.00 | 68585749.00 | 19342421.00 |

| | | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Årsresultat</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | | | 5430763.00 |

| | | | |
|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Andre endringer</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|



400000.00 59600000.00 -3000000.00

| | | | |
|---------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A. innsk.EK</u> |
| 1454000.00 | 128185749.00 | 21773183.00 | |

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | | 88982170.00 |

| | | | |
|------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| <u>Andre endringer</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | | 57000000.00 |

| | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | | 151412933.00 |

Note

9

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Covid-19 viruset : Selskapet har vurdert Koronasituasjonen og hvilke følger dette har fått og kan få. Selskapet har ingen løpende virksomhet og er således ikke direkte påvirket av denne situasjonen. Selskapet har solide eiere som i løpet av 2020 har investert ytterligere kapital i selskapet, og selskapet har god likviditet. Det vurderes således at forutsetninger for fortsatt drift fremdeles er tilstede.



Organisasjonsnr: 912 977 706
BRYGGERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultat regnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge, gjeldende pr 31. desember 2020. Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsat drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor. Konsolideringsprinsipper Følgende selskaper inngår i konsernregnskapet: - Bryggerikvartalet AS - morselskap - Bryggeriet AS - dat terselskap (100 %) - Fåberggata 116-128 AS - datterselskap (100 %) Konsernregnskapet omfatter de selskaper hvor morselskap og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskaperes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstøtte som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den bestemmende kapital. Selskapet som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskaper som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskaper medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede dat terselskaper medtas fram til avhendelsestidspunktet. Ved tidsvis kjøp av eierandel legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandel i eksisterende dat terselskaper vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av goodwill som analyseres for hvert kjøp. Eliminering av transaksjoner Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Eliminering av eierandeler i dat terselskaper Eierandeler i dat terselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eiendelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til virkelig verdi. Eventuelle ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntektsaktiver som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med underliggende forhold og forventet økonomisk levetid. I inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling) I inntektresultat føres som hovedregel når den er oppgjort. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samt idig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Eiendeler og gjeld Vurdering av omløpsmidler/ kortsiktige gjeld skjer til laveste/ høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finnes sted en verdiendring som ikke er forbigående,



foretas en nedskrivning av anleggsmidlet . Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Penneo Dokumentnøkkel: 07KMJ-LC1NX-EK3TL-8FPZU-TYVN2-7PZS8 Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Utsatt skatt og skattstekostnad Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret . Ved beregningen benyttes nominell skattsetning. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt fordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattstekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skatt fordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret .

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 145400.00 | 10.00 | 1454000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Smedvig Eiendom AS | 26350.00 | 18.10% | Ordinære aksjer |
| Rutma AS | 17502.00 | 12.00% | Ordinære aksjer |
| Volt Holding AS | 17052.00 | 11.70% | Ordinære aksjer |
| Eivind Holt AS | 11036.00 | 7.60% | Ordinære aksjer |
| Øvrige | 73460.00 | 50.60% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 145400.00 | 100.00% | |

Av styrets medlemmer representerer Jostein Kalsheim Smedvig Eiendom AS (26 350 aksjer) . Videre eier Ingrid Tvette 17 502 aksjer gjennom Rutma AS. Lars Tvette eier 17 052 aksjer gjennom Volt Holding AS. Under posten øvrige aksjonærer er Øyvind Haverstad deleier i Grunder Consult AS (7 000 aksjer) , Mads Agerup er deleier i Gjert Astrup AS og Puregas AS (totalt 3 334 aksjer) , og Ole Nørgaard representerer AS Draupner (1 500 aksjer) . Samlet representerer selskapets styre 57,6 % av selskapets aksjer.

Note

3

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 547022.00 | 175000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 76733.00 | 24675.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 0.00 | 0.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 623755.00 | 199675.00 |



Note

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

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 54721.00 | |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 12944.00 | |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 67665.00 | |

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

10

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat



| | | |
|-----------------------|--------------|------------------|
| <u>Betalbar skatt</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1817241.00 | 2432229.00 |

| | | |
|----------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Endringer i utsatt skattefordel</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -249331.00 | -402902.00 |

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|-----------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Betalbar skatt på årets resultat</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3282841.00 | 2432229.00 |

Note

10

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

| | | | |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Anleggsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| | | | -94954450.00 |

| | | | |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Gevinst- og tapskonto</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| | | | -35690.00 |

| | | | |
|--------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Andre forskjeller</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| | | | 1147511.00 |

| | | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Utsatt skattefordel 31.12.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| | | | 26775605.00 |

Note

8

Gjeld

Avsetning for forpliktelse er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

| | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <u>Gjeld sikkerheten gjelder</u> | <u>Avs.forp.</u> | <u>A.L.gjeld</u> | <u>K. gjeld</u> |
| | | 274955000.00 | |

| | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <u>Bal.ført verdi.pants.eiend.</u> | <u>Avs.forp.</u> | <u>A.L.gjeld</u> | <u>K. gjeld</u> |
| | | 430181084.00 | |

Note

Pantstillelser og garantier m.v.



| | | |
|---------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 274955000.00 | 165120000.00 |

| | | |
|--------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 430181084.00 | |

Bryggerikvartalet AS tok i desember 2017 opp et lån i Handelsbanken med 3 års løpet id. Bryggerikvartalet AS tok videre i april 2020 opp et nytt t lån i Handelsbanken med beløp NOK 115 mill. Lånene renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin. Som pant for lånene er stillet aksjer i og eiendommer i selskapets heleide datterselskap henholdsvis Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS.

Note
5

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

| <u>Anskaff. kost 01.01.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
|------------------------------|------------------|-----------------|----------------|--------------|
| | | 756280.00 | 336280081.00 | 359120734.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
| | | 0.00 | 177755497.00 | 193305809.00 |
| <u>Anskaff. kost 31.12.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
| | | 756280.00 | 514035578.00 | 552426543.00 |
| <u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
| | | 756280.00 | 83854494.00 | 84610775.00 |
| <u>Bal.ført verdi 31.12.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
| | | 0.00 | 430181084.00 | 464776889.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | <u>Sum</u> |
| | | 0.00 | 11953258.00 | 11953258.00 |
| <u>Økonomisk levetid</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | |
| | | 3-5 år | 10-50 år | |
| <u>Avskrivningsplan</u> | <u>Drift/inv</u> | <u>Mask/anl</u> | <u>T/B/AFE</u> | |
| | | Lineær | Lineær | |

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Skip, rigger, fly er forkortet til: "Skip/R/F"



| | | |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | 22084373.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | 15550312.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | 37634685.00 |
| <u>Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | 3038880.00 |
| <u>Balanseført verdi per 31.12.</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | 34595805.00 |
| <u>Årets av- og nedskrivninger</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | 830445.00 |
| <u>Økonomisk levetid</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | 30-50 år |
| <u>Avskrivningsplan</u> | <u>Skip/R/F</u> | <u>Goodwill</u> |
| | | Lineær |

Goodwill har oppstått i forbindelse med regnskapsføring av konserndannelse, og avskrives i samme takt som merverdier på bygninger.

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 1054000.00 | 68585749.00 | |
| <u>Egenkapital 01.01.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 1054000.00 | 68585.00 | |
| <u>Andre endringer</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 400000.00 | 59600000.00 | |
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 1454000.00 | 128185749.00 | |

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | 28826404.00 | | 98466153.00 |
| <u>Egenkapital 01.01.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | | |



| | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| | 28826404.00 | | 98466153.00 |
| <u>Årsresultat</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | 5113131.00 | | 5113131.00 |
| <u>Andre endringer</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | -3000000.00 | | 57000000.00 |
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | 30939535.00 | | 160579284.00 |

Note

11

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Covid-19 viruset : Selskapet har vurdert Koronasituasjonen og hvilke følger denne har fått og kan få. Selskapet har ikke lidd vesentlige tap så langt i pandemien. Konsernet har solide eiere som i løpet av 2020 har investert ytterligere kapital i selskapet, og selskapet har god likviditet . Det vurderes således at forutsetninger for fortsatt drift fremdeles er tilstede.



Årsregnskap 2020

Bryggerikvartalet AS

Org.nr. 912 977 706

Pemso Dokumentno.kkef.BNAVS-VX46A-0ILUW-MOZPK-CXE7K-NL0EB



BRYGGERIKVARTALET



Bryggerikvartalet AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | 2, 7 | 882 811 | 821 060 |
| Sum driftskostnader | | 1 053 961 | 1 020 735 |
| Driftsresultat | | -1 053 961 | -1 020 735 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 410 655 | 58 913 |
| Annen finansinntekt | 7 | 16 162 866 | 13 171 627 |
| Annen rentekostnad | 6, 7 | 7 452 733 | 5 350 101 |
| Annen finanskostnad | | 1 103 899 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 8 016 890 | 7 880 440 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 962 929 | 6 859 704 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 1 532 166 | 1 511 072 |
| Årsresultat | | 5 430 763 | 5 348 632 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 5 430 763 | 5 348 632 |
| Sum overføringer | | -5 430 763 | -5 348 632 |

Pennso Dokumentnøkkel: BNAVS-VX46A-0ILUW-MOZPK-CXE7K-NL0EB



Bryggerikvartalet AS

Balanse

| EI ENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer i datterselskap | 3, 6 | 381 770 057 | 237 483 147 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 381 770 057 | 237 483 147 |
| Sum anleggsmidler | | 381 770 057 | 237 483 147 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 38 026 561 | 17 376 971 |
| Sum fordringer | | 38 026 561 | 17 376 971 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 567 461 | 5 760 073 |
| Sum omløpsmidler | | 53 594 022 | 23 137 045 |
| SUM EI ENDELER | | 435 364 079 | 260 620 192 |

Pemneo Dokumentnøkkel: BNAVS-VX46A-0ILUW-MOZPK-CXE7K-NL0EB



Bryggerikvartalet AS

Balanse

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 1 454 000 | 1 054 000 |
| Overkurs | 5 | 128 185 749 | 68 585 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 129 639 749 | 69 639 749 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 21 773 183 | 19 342 421 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 773 183 | 19 342 421 |
| Sum egenkapital | | 151 412 933 | 88 982 170 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 8 | 2 624 975 | 2 432 725 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 6 371 171 | 4 085 297 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 996 146 | 6 518 022 |
| Sum gjeld | | 283 951 146 | 171 638 022 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 435 364 079 | 260 620 192 |

Lillehammer, 14.04.2021
Styret i Bryggerikvartalet AS

Mads Agerup
Styreleder

Lars Tvette
Styremedlem

Ole Nørgaard
Styremedlem

Jostein Kalsheim
Styremedlem

Øyvind Haverstad
Styremedlem

Ingrid Tvette
Styremedlem

Pennso Dokumentnøkkel: BNAV5-VX46A-0ILUW-MOZPK-CXE7K-NLOEB



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, gjeldende pr 31. desember 2020.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Aksjer i datterselskaper

Aksjer i datterselskaper er vurdert til kostpris og skrives ned til virkelig verdi ved varig verdifall. Konsernbidrag og utbytte fra datterselskap inntektsføres i samme år som avsetning i datterselskapet. Mottatte konsernbidrag og utbytte utover opptjente resultater i selskapets eiertid føres som reduksjon i balanseført verdi (og ikke via resultatregnskapet).

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Øvrig informasjon

Det er utarbeidet et særskilt konsernregnskap med noter.



Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Bryggerikvartalet AS har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og har dermed ikke plikt til OTP.

Utbetalt styrehonorar utgjør kr 150 000.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 29 250.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 944.

Note 3 Investering i datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Bryggeriet AS med forretningskontor i Lillehammer. Aksjene ble anskaffet i desember 2014.

Bryggeriet AS har som formål å eie og drifte Bryggerikvartalet i Lillehammer.

Bryggerikvartalet består av sju bygninger med totalt 23 200 kvm areal for kontor, lager, servering og parkering. Eiendommene er tilnærmet fullt utleiet med et stort innslag av offentlige leietakere.

I april 2020 kjøpte selskapet 100% av aksjene i Fåberggata 116-128 AS med forretningskontor i Lillehammer.

Fåberggata 116-128 har som formål å eie og drifte Fåberggata 116-128 i Lillehammer.

Forretningseiendommen har totalt 10 600 kvm areal for kontor og lager. Eiendommen er for alle praktiske formål fullt utleiet.

| | Eierandel | Antall aksjer | Anskaffelseskost | Bokført verdi 31.12.2020 |
|-----------------------|-----------|---------------|--------------------|-----------------------------|
| Bryggeriet AS | 100 % | 1 067 145 | 245 575 042 | 233 608 641 |
| Fåberggata 116-128 AS | 100 % | 24 082 | 148 161 416 | 148 161 416 |
| Sum | | | 393 736 458 | 381 770 057 |



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bryggerikvartalet AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 145 400 | 10 | 1 454 000 |
| Sum | 145 400 | | 1 454 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| Smedvig Eiendom AS | 26 350 | 18,1 % | 18,1 % |
| Rutma AS | 17 502 | 12,0 % | 12,0 % |
| Volt Holding AS | 17 052 | 11,7 % | 11,7 % |
| Eivind Holt AS | 11 036 | 7,6 % | 7,6 % |
| Øvrige | 73 460 | 50,5 % | 50,5 % |
| Sum | 145 400 | 100,0 % | 100,0 % |

Av styrets medlemmer representerer Jostein Kalsheim Smedvig Eiendom AS (26 350 aksjer). Videre eier Ingrid Tvette 17 502 aksjer gjennom Rutma AS. Lars Tvette eier 17 052 aksjer gjennom Volt Holding AS. Under posten øvrige aksjonærer er Øyvind Haverstad deleier i Grunder Consult AS (7 000 aksjer), Mads Agerup er deleier i Gjert Astrup AS og Puregas AS (totalt 3 334 aksjer), og Ole Nørgaard representerer AS Draupner (1 500 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 57,6 % av selskapets aksjer.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Pr 1.1.2020 | 1 054 000 | 68 585 749 | 19 342 421 | 88 982 170 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | |
| Rettet emisjon | 400 000 | 59 600 000 | 0 | 60 000 000 |
| Emisjonskostnader | 0 | 0 | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 5 430 763 | 5 430 763 |
| Pr 31.12.2020 | 1 454 000 | 128 185 749 | 21 773 183 | 151 412 933 |

Pennso Dokumentnøkkel: BNAVS-VX46A-01LUV-MOZPK-CXE7K-NL0EB



Note 6 Langsiktig gjeld

Bryggerikvartalet AS tok i desember 2017 opp et lån i Handelsbanken med 3 års løpetid. Bryggerikvartalet AS tok i april 2020 opp et nytt lån i Handelsbanken med beløp NOK 115 mill. Lånene renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin. Som pant for lånene er stillet aksjer i og eiendommer i selskapets heleide datterselskap henholdsvis Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS.

De to lånene er i desember 2020 refinansiert til samme vilkår med løpetid på 2 år og 10 måneder.

| Langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Pantelån, samlet | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 274 955 000 | 165 120 000 |

| Avdragsprofil | Beløp |
|----------------------|--------------------|
| 2021 | 4 128 000 |
| 2022 | 5 504 000 |
| 2023 | 265 323 000 |
| Sum | 274 955 000 |

| Pantsatte eiendeler | Bokført verdi |
|------------------------------------------|----------------------|
| | 31.12.2020 |
| Aksjer i datterselskap | 381 770 057 |
| Bokført verdi av eiendom i datterselskap | 226 713 245 |
| Sum pantstillelser | 608 483 302 |

| Rentesikringsforretning, nominelt beløp | Utløp | Rentebetingelse | Markedsverdi |
|------------------------------------------------|--------------|------------------------|---------------------|
| | | | 31.12.2020 |
| NOK 94 800 000 | 30.09.2024 | 1,70 % + margin | -3 387 119 |
| NOK 29 040 000 | 30.06.2028 | 2,52 % + margin | -5 531 680 |
| NOK 40 000 000 | 30.06.2028 | 1,05 % + margin | 607 031 |
| Sum | | | -8 311 768 |

I samsvar med reglene om sikring i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser er urealisert tap per 31.12 på rentesikring ikke balanseført.



Note 7 Nærstående parter

Selskapet har inngått avtale om forretningsførsel med Smedvig Eiendom AS.

Selskapet har videre inngått en rådgivningsavtale med Industrifinans Direkte Investeringer AS.

Selskapet har et kortsiktig lån fra datterselskapet Bryggeriet AS. Lånet renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin.

Selskapet har gitt et kortsiktig lån til datterselskapet Fåberggata 116-128 AS. Lånet renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin.

Datterselskapenes aksjer og bygninger er stillet som sikkerhet for selskapets lån. Som vederlag for sikkerhetsstillelsen betales en garantiprovisjon. Provisjon for 2020 er kostnadsført med kr 635 399

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Resultatposter: | | |
| Rådgivningshonorar Industrifinans Direkte Investeringer AS | 707 350 | 696 367 |
| Renteinntekt lån Fåberggata 116-128 AS | 337 339 | 0 |
| Rentekostnad lån Bryggeriet AS | 94 135 | 13 616 |
| Garantiprovisjon Fåberggata 116-128 AS | 635 399 | 0 |
| Fordringer / gjeld: | | |
| Fordring konsernbidrag datterselskaper | 21 130 181 | 17 360 957 |
| Lån til Fåberggata 116-128 AS | 16 896 380 | 0 |
| Lån fra Bryggeriet AS | 6 287 249 | 4 054 071 |
| Leverandørgjeld Industrifinans Direkte Investeringer AS | 28 276 | 0 |

Note 8 Skatt

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 532 166 | 1 511 072 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 532 166 | 1 511 072 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 6 962 929 | 6 859 704 |
| Permanente forskjeller | -16 161 406 | -13 162 458 |
| Mottatt konsernbidrag | 21 130 181 | 17 360 597 |
| Skattepliktig inntekt | 11 931 704 | 11 057 843 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -2 023 665 | -1 386 606 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 4 648 640 | 3 819 331 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 624 975 | 2 432 725 |

Note 9 Andre forhold

Covid-19 viruset: Selskapet har vurdert Koronasituasjonen og hvilke følger dette har fått og kan få.

Selskapet har ingen løpende virksomhet og er således ikke direkte påvirket av denne situasjonen.

Selskapet har solide eiere som i løpet av 2020 har investert ytterligere kapital i selskapet, og selskapet har god likviditet. Det vurderes således at forutsetninger for fortsatt drift fremdeles er tilstede.



Note 10 Hendelser etter balansedagen

Den 17. februar 2021 er det i ekstraordinær generalforsamling i Bryggerikvartalet AS vedtatt et utbytte til aksjonærene på NOK 48 pr aksje, sum NOK 7,0 millioner. Utdelingen er gjort som tilbakebetaling av innbetalt egenkapital.



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."

Mads Agerup

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-474237

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-04-16 13:05:34Z



Ingrid Tvette

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2404731

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-16 13:23:48Z



Jostein Kalsheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2801589

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-18 07:58:47Z



Øyvind Haverstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4338915

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-04-18 17:06:29Z



Lars Tvette

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1100327

IP: 62.97.xxx.xxx

2021-04-19 06:11:36Z



Ole Nørgaard

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1948415

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-21 09:23:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: BNAV5-VX46A-OILUW-MOZPK-CXE7K-NLOEB

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 2020

Bryggerikvartalet konsern

Penneo Dokumentnøkkel: 07KMD-LC1NK-EK3TL-8FPZU-TYVW2-7PZ58



BRYGGERIKVARTALET



Bryggerikvartalet konsern

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 8 179 972 | 6 936 645 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 36 155 717 | 27 983 292 |
| Sum driftsinntekter | | 44 335 689 | 34 919 937 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 586 521 | 6 738 041 |
| Lønnskostnad | 3 | 623 755 | 199 675 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4, 5 | 12 783 703 | 7 773 476 |
| Annen driftskostnad | 3, 9 | 8 948 764 | 6 705 588 |
| Sum driftskostnader | | 29 942 743 | 21 416 780 |
| Driftsresultat | | 14 392 946 | 13 503 157 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 148 063 | 131 174 |
| Annen rentekostnad | 8 | 7 376 670 | 5 351 147 |
| Annen finanskostnad | | 483 298 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -7 711 905 | -5 219 973 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 681 041 | 8 283 184 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 1 567 910 | 2 029 326 |
| Årsresultat | | 5 113 131 | 6 253 858 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | -5 113 131 | -6 253 858 |
| Sum overføringer | | -5 113 131 | -6 253 858 |

Pennco Dokumentnøkkel: O7KMD-LC1NX-EK3TL-8FPZU-TYVWZ-7PZ58



Bryggerikvartalet konsern

Balanse

| EI ENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 4 | 34 595 805 | 19 875 938 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 595 805 | 19 875 938 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 8 | 430 181 084 | 264 378 845 |
| Sum varige driftsmidler | | 430 181 084 | 264 378 845 |
| Sum anleggsmidler | | 464 776 889 | 284 254 783 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 16 311 432 | 9 950 354 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 943 706 | 194 604 |
| Sum fordringer | | 17 255 138 | 10 144 958 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 19 976 542 | 8 449 537 |
| Sum omløpsmidler | | 37 231 680 | 18 594 495 |
| SUM EI ENDELER | | 502 008 569 | 302 849 278 |

Pennco Dokumentnøkkel: 07KMD-LC1NX-EK3TL-8FPZU-TYWN2-7PZ58



Bryggerikvartalet konsern

Balanse

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 454 000 | 1 054 000 |
| Overkurs | 7 | 128 185 749 | 68 585 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 129 639 749 | 69 639 749 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 939 535 | 28 826 404 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 939 535 | 28 826 404 |
| Sum egenkapital | | 160 579 284 | 98 466 153 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 47 670 314 | 27 024 935 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 47 670 314 | 27 024 935 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 1 291 585 | 676 378 |
| Betalbar skatt | 10 | 3 282 841 | 2 432 229 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 260 475 | 657 539 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 969 070 | 8 472 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 803 971 | 12 238 190 |
| Sum gjeld | | 341 429 285 | 204 383 125 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 502 008 569 | 302 849 278 |

Lillehammer, 14.04.2021
Styret i Bryggerikvartalet AS

Mads Agerup
styreleder

Lars Tvette
styremedlem

Ole Nørgaard
styremedlem

Jostein Kalsheim
styremedlem

Øyvind Haverstad
styremedlem

Ingrid Tvette
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: O7KMD-LC1NX-EK3TL-8FPZU-TYVW2-7PZ58



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapskikk for små foretak i Norge, gjeldende pr 31. desember 2020.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjon.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Følgende selskaper inngår i konsernregnskapet:

- Bryggerikvartalet AS - morselskap
- Bryggeriet AS - datterselskap (100 %)
- Fåberggata 116-128 AS - datterselskap (100 %)

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskap og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse.

Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den bestemmende kapital. Selskapet som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas fram til avhendelsestidspunktet.

Ved trinnvise kjøp av eierandel legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandel i eksisterende datterselskap vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av goodwill som analyseres for hvert kjøp.

Eliminering av transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eiendelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til virkelig verdi. Eventuelle ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.



Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Note 2 Segmentsinformasjon

Bryggerikvartalet driver hovedsakelig med utvikling og forvaltning av eiendom.

Etter styrets mening gir spesifikasjonen i resultatregnskapet tilfredsstillende informasjon for å bedømme konsernets resultat og stilling.

Note 3 Lønnskostnader og godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 150 000 | 175 000 |
| Annen lønn, pensjonskostnad | 397 022 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 76 733 | 24 675 |
| Sum | 623 755 | 199 675 |

Konsernet har i 2020 sysselsatt 0,75 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 54 721. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 944.

Note 4 Immatrielle eiendeler

| | Goodwill |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2020 | 22 084 373 |
| Tilgang | 15 550 312 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 37 634 685 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 3 038 880 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2020 | 34 595 805 |
| Årets avskrivning | 830 445 |
| Økonomisk levetid | 30-50 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Goodwill har oppstått i forbindelse med regnskapsføring av konserndannelse, og avskrives i samme takt som merverdier på bygninger.



Note 5 Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomter | Anlegg under utførelse | Maskiner, inventar | Sum |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 299 245 710 | 35 982 514 | 1 051 857 | 756 280 | 337 036 361 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 154 499 845 | 24 000 000 | -744 348 | 0 | 177 755 497 |
| Ansk.kost 31.12.2020 | 453 745 555 | 59 982 514 | 307 509 | 756 280 | 514 791 858 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 83 854 494 | 0 | 0 | 756 280 | 84 610 774 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 369 891 061 | 59 982 514 | 307 509 | 0 | 430 181 084 |
| Årets avskrivninger | 11 953 258 | 0 | 0 | 0 | 11 953 258 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | | | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | | Lineær | |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bryggerikvartalet konsern pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 145 400 | 10 | 1 454 000 |
| Sum | 145 400 | | 1 454 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| Smedvig Eiendom AS | 26 350 | 18,1 % | 18,1 % |
| Rutma AS | 17 502 | 12,0 % | 12,0 % |
| Volt Holding AS | 17 052 | 11,7 % | 12,0 % |
| Eivind Holt AS | 11 036 | 7,6 % | 7,6 % |
| Øvrige | 73 460 | 50,5 % | 50,5 % |
| Sum | 145 400 | 100,0 % | 100,0 % |

Av styrets medlemmer representerer Jostein Kalsheim Smedvig Eiendom AS (26 350 aksjer). Videre eier Ingrid Tvette 17 502 aksjer gjennom Rutma AS. Lars Tvette eier 17 052 aksjer gjennom Volt Holding AS. Under posten øvrige aksjonærer er Øyvind Haverstad deleier i Grunder Consult AS (7 000 aksjer), Mads Agerup er deleier i Gjert Astrup AS og Puregas AS (totalt 3 334 aksjer), og Ole Nørgaard representerer AS Draupner (1 500 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 57,6 % av selskapets aksjer.



Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Pr 1.1.2020 | 1 054 000 | 68 585 749 | 28 826 404 | 98 466 153 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | |
| Rettet emisjon | 400 000 | 59 600 000 | 0 | 60 000 000 |
| Emisjonskostnader | 0 | 0 | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 5 113 131 | 5 113 131 |
| Pr 31.12.2020 | 1 454 000 | 128 185 749 | 30 939 535 | 160 579 284 |

Note 8 Langsiktig gjeld

Bryggerikvartalet AS tok i desember 2017 opp et lån i Handelsbanken med 3 års løpetid. Bryggerikvartalet AS tok videre i april 2020 opp et nytt lån i Handelsbanken med beløp NOK 115 mill. Lånene renteberegnes med 3 måneders NIBOR + margin. Som pant for lånene er stillet aksjer i og eiendommer i selskapets heleide datterselskap henholdsvis Bryggeriet AS og Fåberggata 116-128 AS.

De to lånene er i desember 2020 refinansiert til samme vilkår med løpetid på 2 år og 10 måneder.

| Langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Pantelån, samlet | 274 955 000 | 165 120 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 274 955 000 | 165 120 000 |

| Avdragsprofil | Beløp |
|---------------|--------------------|
| 2021 | 4 128 000 |
| 2022 | 5 504 000 |
| 2023 | 265 323 000 |
| Sum | 274 955 000 |

| Pantsatte eiendeler | Bokført verdi 31.12.2020 |
|---------------------------|--------------------------|
| Bokført verdi av eiendom | 430 181 084 |
| Sum pantstillelser | 430 181 084 |

| Rentesikringsforretning, nominelt beløp | Utløp | Rentebetingelse | Markedsverdi 31.12.2020 |
|-----------------------------------------|------------|-----------------|-------------------------|
| NOK 94 800 000 | 30.09.2024 | 1,70 % + margin | -3 387 119 |
| NOK 29 040 000 | 30.06.2028 | 2,52 % + margin | -5 531 680 |
| NOK 40 000 000 | 30.06.2028 | 1,05 % + margin | 607 031 |
| Sum | | | -8 311 768 |

I samsvar med reglene om sikring i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser er urealisert tap per 31.12 på rentesikring ikke balanseført.

Penneo Dokumentnøkkel: O7KMD-LCTNX-EK3TL-8FPZU-TYWN2-7PZ58



Note 9 Nærstående parter

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Resultatposter: | | |
| Leieinntekt fra Smedvig Eiendom AS | 247 870 | 242 357 |
| Forvaltnings og forretningshonorar Smedvig Eiendom AS | 1 851 847 | 1 704 356 |
| Eiendomsdrift Smedvig Eiendom AS | 186 955 | 166 482 |
| Rådgivningshonorar Industrifinans Direkte Investeringer AS | 707 350 | 696 367 |
| Fordringer / gjeld: | | |
| Kundefordringer Smedvig Eiendom AS | 95 925 | 102 310 |
| Andre kortsiktige fordringer Smedvig Eiendom AS | 635 399 | 71 273 |
| Leverandørgjeld Smedvig Eiendom AS | 502 866 | 347 083 |
| Leverandørgjeld Industrifinans Direkte Investeringer AS | 28 276 | 0 |

Note 10 Skatt

| Årets skattekostnad: | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 817 241 | 2 432 229 |
| Endring i utsatt skatt | -249 331 | -402 902 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 567 910 | 2 029 328 |

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 282 841 | 2 432 229 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 3 282 841 | 2 432 229 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 217 795 065 | 122 840 615 | -94 954 450 |
| Gevinst- og tapskonto | 35 690 | 0 | -35 690 |
| Andre midlertidige forskjeller | -1 147 511 | 0 | 1 147 511 |
| Sum | 216 683 244 | 122 840 615 | -93 842 629 |

| | | | |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 216 683 244 | 122 840 615 | -93 842 629 |
| Utsatt skatt (22 %) | 47 670 314 | 27 024 935 | |
| Utsatt skatt merverdi ved oppkjøp | -20 894 709 | 0 | |
| Årets endring utsatt skatt | 26 775 605 | 27 024 935 | 249 331 |

Note 11 Andre forhold

Covid-19 viruset:

Selskapet har vurdert Koronasituasjonen og hvilke følger denne har fått og kan få. Selskapet har ikke lidd vesentlige tap så langt i pandemien. Konsernet har solide eiere som i løpet av 2020 har investert ytterligere kapital i selskapet, og selskapet har god likviditet. Det vurderes således at forutsetninger for fortsatt drift fremdeles er tilstede.

Pennco Dokumentnøkkel: O7KMD-LCINX-EK3TL-8FPZU-TVYN2-7PZ58



Note 12 Hendelser etter balansedagen

Den 17. februar 2021 er det i ekstraordinær generalforsamling i Bryggerikvartalet AS vedtatt et utbytte til aksjonærene på NOK 48 pr aksje, sum NOK 7,0 millioner. Utdelingen er gjort som tilbakebetaling av innbetalt egenkapital.



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."

Mads Agerup

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-474237

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-04-16 13:07:01Z



Ingrid Tvete

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2404731

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-16 13:22:16Z



Jostein Kalsheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2801589

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-18 07:57:47Z



Ole Nørgaard

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1948415

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-21 09:21:36Z



Lars Tvete

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1100327

IP: 62.97.xxx.xxx

2021-04-22 11:16:09Z



Øyvind Haverstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4338915

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-04-22 15:23:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 07KMJLCT1X-EK3TL-8FPZU-TYVNZ-7PZ58

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bryggerikvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryggerikvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 5 430 763 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 5 113 131. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 Bryggerikvartalet AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater 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 Bryggerikvartalet AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater 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 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 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.

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

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: MD206-SQ7EE-TMXJG-JH07L-TXABK-KTCTY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bryggerikvartalet AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 og konsernets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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 rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: MD206-SQ7EE-TMXJG-JH07L-TXABK-KTC7Y



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Bryggerikvartalet AS

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.

Stavanger, 14. april 2021
Deloitte AS

Ommund Skailand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MD206-5Q7EE-TMXJG-JH07L-TXABK-KTC7Y



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."

Ommund Skailand

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1493317

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-27 11:45:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: MD206-5Q7EE-TMXJG-JH07L-TXABK-KTCY

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>