



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 804 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYN BOLIGTOMT 2 AS  
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 30.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 2 980 831        | 2 400 451        |
| Annen driftsinntekt  |      | 39 876           | 423 814          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 020 707</b> | <b>2 824 265</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 567 686          | 567 686          |
| Annen driftskostnad  |      | 139 144          | 1 937 644        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>706 831</b>   | <b>2 505 330</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 313 876</b> | <b>318 935</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 201              | 261              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>201</b>       | <b>261</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 320 684          | 392 555          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>320 684</b>   | <b>392 555</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-320 483</b>  | <b>-392 294</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>1 993 393</b> | <b>-73 359</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |      | 438 547          | -16 139          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 1 554 846        | -57 220          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |      | 477 700           | 383 858           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>477 700</b>    | <b>383 858</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 18 522 104        | 17 594 416        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>18 522 104</b> | <b>17 594 416</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 999 804</b> | <b>17 978 274</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 49 064            | 722 204           |
| Andre fordringer                               |      | 8 477             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>57 541</b>     | <b>722 204</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 137 443           | 216 487           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>137 443</b>    | <b>216 487</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>194 984</b>    | <b>938 691</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 194 788</b> | <b>18 916 964</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 5 040 000         | 5 040 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 040 000</b>  | <b>5 040 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | -12 978           | 319 737           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-12 978</b>    | <b>319 737</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>5 027 022</b>  | <b>5 359 737</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 11 266 367        | 12 199 043        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>11 266 367</b> | <b>12 199 043</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 378 104           | 8 484             |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | -9 892            | 148 528           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 2 533 187         | 579 656           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 621 517           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 901 399</b>  | <b>1 358 184</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>14 167 766</b> | <b>13 557 227</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>19 194 788</b> | <b>18 916 964</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 545888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 804 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYN BOLIGTOMT 2 AS  
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8  
0667 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 918 804 633  
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 2 980 831        | 2 400 451        |
| Annen driftsinntekt  |             | 39 876           | 423 814          |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 020 707</b> | <b>2 824 265</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 567 686          | 567 686          |
| Annen driftskostnad  |             | 139 144          | 1 937 644        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>706 831</b>   | <b>2 505 330</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 313 876</b> | <b>318 935</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 201              | 261              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>201</b>       | <b>261</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |             | 320 684          | 392 555          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>320 684</b>   | <b>392 555</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-320 483</b>  | <b>-392 294</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |             | 438 547          | -16 139          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 1 554 846        | -57 220          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 554 846</b> | <b>-57 220</b>   |



Organisasjonsnr: 918 804 633  
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                            | <u>Note</u> | <u>2020</u>       | <u>2019</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |             | 477 700           | 383 858           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |             | <b>477 700</b>    | <b>383 858</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |             | 18 522 104        | 17 594 416        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b>18 522 104</b> | <b>17 594 416</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |             |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>18 999 804</b> | <b>17 978 274</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |             |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                |             | 49 064            | 722 204           |
| Andre fordringer                               |             | 8 477             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>57 541</b>     | <b>722 204</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |             | 137 443           | 216 487           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>137 443</b>    | <b>216 487</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>194 984</b>    | <b>938 691</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>19 194 788</b> | <b>18 916 964</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |             |                   |                   |
| Selskapskapital                                |             | 5 040 000         | 5 040 000         |
| Annen innskutt egenkapital                     |             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |             | <b>5 040 000</b>  | <b>5 040 000</b>  |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | -12 978           | 319 737           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>-12 978</b>    | <b>319 737</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>5 027 022</b>  | <b>5 359 737</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelses | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld              | 11 266 367        | 12 199 043        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>11 266 367</b> | <b>12 199 043</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      | 378 104           | 8 484             |
| Skyldige offentlige<br>avgifter      | -9 892            | 148 528           |
| Kortsiktig konserngjeld              | 2 533 187         | 579 656           |
| Annen kortsiktig gjeld               |                   | 621 517           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>2 901 399</b>  | <b>1 358 184</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>14 167 766</b> | <b>13 557 227</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>19 194 788</b> | <b>18 916 964</b> |



Organisasjonsnr: 918 804 633  
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

4

## Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære    | 30.00       | 168000.00 | 5040000.00    |

| Aksjeeiere - fritekst | Antall | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------|--------|-----------|-------------|
| Bryn Eiendom AS       | 30.00  | 100.00%   | Ordinære    |

| Sum | Sum antall | Sum eierandel |
|-----|------------|---------------|
|     | 30.00      | 100.00%       |



Alle aksjer har like rettigheter.

**Note**  
5

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**  
5

**Ytelser til andre ledende personer**

Styret og andre ledende personer har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Administrasjonen foretas av Bryn Eiendom AS.

**Note**  
5

**Ytelser til revisjon**

**Note**  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Ikke avskrivbare driftsmidler var ved utgangen av året kr. 1 677 678.



KPMG AS  
Sarkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bryn Boligtomt 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bryn Boligtomt 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 554 846. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Alesund   |

Pemneo Dokumentnøkkel: 4XLJM-AZEAQ-1QG87-U40XN-K60A-4-MIEZO



Revisors beretning - 2020  
Bryn Boligtomt 2 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 18. juni 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 4XLM-AZEAQ-1QGB7-U40XN-K60A-4-MEZO



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-06-18 07:42:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4XLJM-A2EAQ-1QGB7-U40XN-K60A-4-MIEZO

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>



BRYN BOLIGTOMT 2 AS

Orgnr.: 918 804 633

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Bryn Boligtomt 2 AS

Den 21.6.2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Bryn Boligtomt 2 AS i selskapets lokaler.

Tilstede var :  
Bryn Eiendom AS v/Erik Nygaard representerende 30 aksjer

Hele aksjekapitalen var således representert.  
Man vedtok lovlig innkallelse.

Til møteleder ble valgt Erik Nygaard. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt Jan Ivar Nygaard.

Til behandling forelå:  
1. Regnskap for 2020.  
2. Valg.

Regnskap og styrets beretning ble opplest og deretter enstemmig godkjent.  
Revisorhonorar ble fastsatt etter regning.

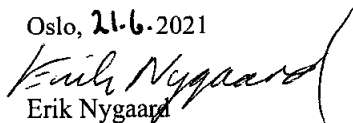
|                                |            |                  |
|--------------------------------|------------|------------------|
| Underskuddet for 2020          | kr.        | 1 554 846        |
| ble besluttet anvendt således: |            |                  |
| Avsatt til konsernbidrag       | <u>kr.</u> | <u>1 554 846</u> |
|                                | kr.        | 1 554 846        |

Til styre ble gjenvalgt Erik Nygaard som formann samt Jan Ivar Nygaard og Gunnar Haugen som styremedlemmer.

Alle beslutninger var enstemmige.

Opplest og vedtatt.

Oslo, 21.6.2021

  
Erik Nygaard

  
Jan Ivar Nygaard



Bryn Boligtomt 2 AS

2020

## NOTER

### Note 1

#### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med askjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak pr gjeldende 31. desember 2020. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

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

#### Varige driftsmidler

Selskapets varige driftsmidler består kun av tomteareal og har ingen aktiverte driftsmidler pr balansedato som skal avskrives. Tomteverdien er balanseført.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

### Note 2

#### Varige driftsmidler

| <b>Fra balansen:</b>                      | <b>Bygg og anl.</b> | <b>Tomter</b> | <b>SUM</b>  |
|---|---------------------|---------------|-------------|
| Anskaffelseskost                          | 3 074 968           | 16 040 204    | 19 115 172  |
| Tilgang til kostpris                      | -                   | -             | -           |
| Avgang til kostpris, justering av mva     | -                   | -             | -           |
| Anskaffelseskost årets slutt              | 3 074 968           | 16 040 204    | 19 115 172  |
| Akkumulerte avskrivninger ved årets slutt | 2 270 746           | -             | 2 270 746   |
| Regnskapsmessig verdi ved årets slutt     | 804 222             | 16 040 204    | 16 844 426  |
| Avskrivningsmetode                        | 4-10%               | Ingen         |             |
| <b>Aktiverte kostnader</b>                | <b>2020</b>         |               | <b>2019</b> |
| Anskaffelseskost årets begynnelse         | 182 303             |               | -           |
| Endring gjennom året                      | 1 495 375           |               | 182 303     |
| Regnskapsmessig verdi ved årets slutt     | 1 677 678           |               | 182 303     |



## Bryn Boligtomt 2 AS

2020

### Note 3

#### Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt                                | Tid        | Midlertidige forskjeller |                   | Netto          |
|---|------------|--------------------------|-------------------|----------------|
|   |            | 2020                     | 2019              |                |
| Driftsmidler                                | Langsiktig | -3 439 558               | -3 117 989        | 321 569        |
| Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen |            | 1 268 193                | 1 373 179         | 104 986        |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>         |            | <b>-2 171 365</b>        | <b>-1 744 810</b> | <b>426 555</b> |

#### Andre forskjeller

| Grunnlag utsatt skatt | 2019 | 2018 | 2020     | 2019     | 2020   |
|-----------------------|------|------|----------|----------|--------|
| Utsatt skatt          | 22 % | 22 % | -477 700 | -383 858 | 93 842 |

| Betalbar skatt                                   | 2020        | 2019     |
|--|-------------|----------|
| Resultat før skattekostnad (regnskapsm.resultat) | 1 993 393   | -73 359  |
| Endring i midlertidige forskjeller               | 426 555     | 190 683  |
| Skattemessig resultat                            | 2 419 948   | 117 324  |
| Mottatt konsernbidrag                            | 0           | 0        |
| Avgitt konsernbidrag                             | -2 419 948  | -117 324 |
| Herav med skattemessig effekt                    | -2 419 948  | -117 324 |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>                   | <b>0</b>    | <b>0</b> |
| <b>Betalbar skatt</b>                            | <b>22 %</b> | <b>0</b> |

| Skattekostnad  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt   | -              | -              |
| Endring utsatt skatt/(skattefordel)                          | -93 842        | -41 950        |
| Effekt av skattesatsendring fra 23 (24%) til 22 (23%) i 2018 | -              | -              |
| Effekt av avgitt og mottatt konsernbidrag                    | 532 389        | 25 811         |
| <b>Skattekostnad</b>   | <b>438 546</b> | <b>-16 139</b> |

### Note 4

#### Fordringer

Fordringene pr. 31.12.2020 er vurdert til pålydende som anses som virkelig verdi.

### Note 5

#### Aksjonærer og aksjekapital

Aksjekapitalen består av 30 aksjer á kr. 168.000 til sammen kr. 5.040.000.

Alle aksjene har like rettigheter, og aksjonærer er:

Bryn Eiendom AS 30 Aksjer = 100,0%

#### Årets endring i egenkapital

|  | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen opptjent EK | Sum        |
|--|--------------|-------------------|-------------------|------------|
| Inngående balanse 1.1.                       | 5 040 000    | -                 | 319 738           | 5 359 736  |
| Årsresultat                                  |              |                   | 1 554 847         | 1 554 846  |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt |              |                   | -1 887 559        | -1 887 559 |
| Egenkapital 31.12.                           | 5 040 000    | -                 | -12 975           | 5 027 022  |



**Bryn Boligtomt 2 AS**

**2020**

**Note 6**

**Andre driftskostnader inkl lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer**

Selskapet har ingen ansatte.

Styret og andre ledende personer har ikke fått noen godtgjørelse i 2020.

Administrasjonen foretas av morselskapet.

**Note 7**

**Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern**

**Langsiktig gjeld**

Bryn Eiendom AS

**2020**

11 266 367

**Rentekostnader langsiktig gjeld**

Bryn Eiendom AS

320 684

Rentekostnad til foretak i samme konsern er beregnet etter prinsippet om armlengdes avstand. Det er avtalt at langsiktig lån til Bryn Eiendom AS forfaller senest 31.12.2027.