



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjeldsberg Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 800 084	5 300 601
Sum inntekter		5 800 084	5 300 601
Kostnader			
Varekostnad			-557
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 348 265	2 000 000
Annen driftskostnad	2	2 427 680	2 308 675
Sum kostnader		4 775 945	4 308 118
Driftsresultat		1 024 139	992 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 022	
Annen renteinntekt		2 263	16 070
Annen finansinntekt		32 254	124 553
Sum finansinntekter		67 539	140 623
Annen rentekostnad	7	911 211	1 209 000
Annen finanskostnad		130 000	130 000
Sum finanskostnader		1 041 211	1 339 000
Netto finans		-973 672	-1 198 377
Ordinært resultat før skattekostnad		50 468	-205 894
Skattekostnad på ordinært resultat	6	43 988	-16 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 480	-189 197
Årsresultat		6 480	-189 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 480	-189 197
Totalresultat		6 480	-189 197



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	480	-189 197
Sum overføringer og disponeringer		6 480	-189 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	79 473 896	76 715 661
Sum varige driftsmidler		79 473 896	76 715 661
Sum anleggsmidler		79 473 896	76 715 661
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	1 424 265 030	1 383 998 496
Fordringer			
Kundefordringer		655 343	
Andre kortsiktige fordringer		434 773	472 769
Sum fordringer		1 090 116	472 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 435 078	28 541 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 435 078	28 541 398
Sum omløpsmidler		721 657 710	721 013 415
SUM EIENDELER		801 131 606	797 729 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 080 000	1 080 000
Overkurs	5	318 917 105	318 917 105
Annen innskutt egenkapital	5		-6 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		319 997 105	319 991 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	480	
Sum opptjent egenkapital		480	
Sum egenkapital		319 997 585	319 991 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	108 419 199	104 032 477
Sum avsetninger for forpliktelser		108 419 199	104 032 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	371 000 000	371 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		371 000 000	371 000 000
Sum langsiktig gjeld		479 419 199	475 032 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		996 771	1 936 519
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		718 051	768 975
Sum kortsiktig gjeld		1 714 822	2 705 494
Sum gjeld		481 134 021	477 737 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 131 606	797 729 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316672

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjeldsberg Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022

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



Organisasjonsnr: 919 726 458
BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 800 084	5 300 601
Sum inntekter		5 800 084	5 300 601
Kostnader			
Varekostnad			-557
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 348 265	2 000 000
Annen driftskostnad	2	2 427 680	2 308 675
Sum kostnader		4 775 945	4 308 118
Driftsresultat		1 024 139	992 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 022	
Annen renteinntekt		2 263	16 070
Annen finansinntekt		32 254	124 553
Sum finansinntekter		67 539	140 623
Annen rentekostnad	7	911 211	1 209 000
Annen finanskostnad		130 000	130 000
Sum finanskostnader		1 041 211	1 339 000
Netto finans		-973 672	-1 198 377
Ordinært resultat før skattekostnad		50 468	-205 894
Skattekostnad på ordinært resultat	6	43 988	-16 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 480	-189 197
Årsresultat		6 480	-189 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 480	-189 197
Totalresultat		6 480	-189 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	480	-189 197



Sum overføringer og
disponeringer

6 480

-189 197



Organisasjonsnr: 919 726 458
BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	79 473 896	76 715 661
--------------	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		79 473 896	76 715 661
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		79 473 896	76 715 661
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7, 8	1 424 265 030	1 383 998 496
-----------	------	---------------	---------------

Fordringer

Kundefordringer		655 343	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		434 773	472 769
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		1 090 116	472 769
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	8 435 078	28 541 398
-------------------------------	---	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 435 078	28 541 398
--	--	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		721 657 710	721 013 415
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		801 131 606	797 729 076
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 080 000	1 080 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	5	318 917 105	318 917 105
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	5		-6 000
----------------------------	---	--	--------

Sum innskutt egenkapital		319 997 105	319 991 105
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	480	
-------------------	---	-----	--

Sum opptjent egenkapital		480	
---------------------------------	--	------------	--

Sum egenkapital		319 997 585	319 991 105
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	108 419 199	104 032 477
Sum avsetninger for forpliktelse		108 419 199	104 032 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	371 000 000	371 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		371 000 000	371 000 000
Sum langsiktig gjeld		479 419 199	475 032 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		996 771	1 936 519
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		718 051	768 975
Sum kortsiktig gjeld		1 714 822	2 705 494
Sum gjeld		481 134 021	477 737 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 131 606	797 729 076



Organisasjonsnr: 919 726 458
BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



kjeldsberg

Årsregnskap 2021

Bryggeribyen EC Dahls AS



Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap			
Bryggeribyen Ec Dahls AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		5 800 084	5 300 601
Sum driftsinntekter		5 800 084	5 300 601
Varekostnad		0	-557
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 348 265	2 000 000
Annen driftskostnad	2	2 427 680	2 308 675
Sum driftskostnader		4 775 945	4 308 118
Driftsresultat		1 024 139	992 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 022	0
Annen renteinntekt		2 263	16 070
Annen finansinntekt		32 254	124 553
Annen rentekostnad	7	911 211	1 209 000
Annen finanskostnad		130 000	130 000
Resultat av finansposter		-973 672	-1 198 377
Ordinært resultat før skattekostnad		50 468	-205 894
Skattekostnad på ordinært resultat	6	43 988	-16 697
Ordinært resultat		6 480	-189 197
Årsresultat		6 480	-189 197
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	480	-189 197
Overført fra annen innskutt EK		-6 000	0
Sum overføringer		6 480	-189 197

Bryggeribyen Ec Dahls AS

Side 1

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse			
Bryggeribyen Ec Dahls AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	79 473 896	76 715 661
Sum varige driftsmidler		79 473 896	76 715 661
Sum anleggsmidler		79 473 896	76 715 661
Omløpsmidler			
Varelager			
Utviklingseiendom	7, 8	712 132 515	691 999 248
Sum varelager		712 132 515	691 999 248
Fordringer			
Kundefordringer		655 343	0
Andre kortsiktige fordringer		434 773	472 769
Sum fordringer		1 090 116	472 769
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 435 078	28 541 398
Sum omløpsmidler		721 657 710	721 013 415
Sum eiendeler		801 131 606	797 729 076

Bryggeribyen Ec Dahls AS

Side 2

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse			
Bryggeribyen Ec Dahls AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 080 000	1 080 000
Overkurs	5	318 917 105	318 917 105
Annen innskutt egenkapital	5	0	-6 000
Sum innskutt egenkapital		319 997 105	319 991 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	480	0
Sum opptjent egenkapital		480	0
Sum egenkapital		319 997 585	319 991 105
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	108 419 199	104 032 477
Sum avsetning for forpliktelser		108 419 199	104 032 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	371 000 000	371 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		371 000 000	371 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		996 771	1 936 519
Annen kortsiktig gjeld		718 051	768 975
Sum kortsiktig gjeld		1 714 822	2 705 494
Sum gjeld		481 134 021	477 737 971
Sum egenkapital og gjeld		801 131 606	797 729 076
Trondheim, 16.03.2022 Styret i Bryggeribyen Ec Dahls AS			
<hr/> Øistein Brevig Pjaaka styreleder	<hr/> Terje Roll Danielsen styremedlem	<hr/> Ole Petter Bjørseth styremedlem	
<hr/> Ivar Sølberg styremedlem	<hr/> Roar Munkhaugen styremedlem	<hr/> Børge Aunaas styremedlem	
Bryggeribyen Ec Dahls AS			Side 3

Dokumentet er elektronisk signert



BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak (NRS nr 8).

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

Inntektsføring

Leiekontrakter

Leieinntekter regnskapsføres i takt med inntjeningen. Forskuddsbetalt leie vises som en forpliktelse og opptjent vises som kortsiktig fordring.

Salg av varige driftsmidler

Gevinst ved salg av varige driftsmidler inngår i driftsinntektene.

Klassifisering

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

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

Vurderingsregler

Generelt

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

Utviklingseiendom

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

Forretningseiendom

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

Skatt

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

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige

Dokumentet er elektronisk signert



BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

Noter til regnskapet 2021

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

Finansielle instrumenter

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

Estimater

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

Betingede utfall

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

Sammenligningstall

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

Dokumentet er elektronisk signert



BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør i 2021 kr. 57 785,- eks. mva.
Ingen godtgjørelse for annen bistand i 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning og fast eiendom	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
IB 01.01.	15 000 000	56 000 000	9 000 000	215 661	80 215 661
Tilgang driftsmidler		1 800 625	0	3 305 876	5 106 501
Avgang driftsmidler					0
Anskaffelseskost 31.12.	15 000 000	57 800 625	9 000 000	3 521 537	85 322 162
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	-4 198 265	-1 650 000	0	-5 848 265
Bokført verdi pr. 31.12.	15 000 000	53 602 360		3 521 537	79 473 896
Årets avskrivninger	0	1 748 265	600 000	0	2 348 265
Økonomisk levetid		15-40 år	15 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	36 000	30	1 080 000
Sum	36 000		1 080 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bryggeribyen EC Dahls Holding AS	36 000	100%	100%

Dokumentet er elektronisk signert



BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.:	1 080 000	318 917 105	-6 000	0	319 991 105
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat			6 000	480	6 480
Egenkapital 31.12.	1 080 000	318 917 105	0	480	319 997 585

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt	43 988	-16 697
Skattekostnad ordinært resultat	43 988	-16 697

Grunnlag for betalbar skatt i årets skattekostnad:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	50 468	-205 894
Permanente forskjeller	149 478	130 000
Endring i midlertidige forskjeller	-7 148 790	-10 934 768
Skattepliktig inntekt	-6 948 845	-11 010 662

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 214 796	-4 214 036	-1 999 240
Varebeholdning	689 731 289	680 369 005	-9 362 284
Sum	687 516 494	676 154 969	-11 361 524

Akkumulert fremførbart underskudd	-21 264 644	-14 315 799	6 948 845
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-173 437 310	-188 964 278	-15 526 968
Grunnlag for utsatt skatt	492 814 540	472 874 892	-19 939 648

Utsatt skatt (22 %)	108 419 199	104 032 476	-4 386 722
----------------------------	--------------------	--------------------	-------------------

Dokumentet er elektronisk signert



BRYGGERIBYEN EC DAHLS AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0

	2021	2020
Gjeld som er sikret med pant	371 000 000	371 000 000
Bokført verdi av de eiendeler som er stilt som sikkerhet:		
Bygninger og tomt	74 500 000	76 500 000
Utviklingseiendom	712 132 515	691 999 248
Sum	786 632 515	768 499 248

Lånet er avdragsfritt frem til opphørstidspunkt, februar 2024.
Renteswap inngått for 125 MNOK 10 år frem til 2030 på rente 1,7% pluss margin.

Note 8 Utviklingseiendom

Eiendom	Sted	Kostpris 2021	Verdi 2021	Verdi 2020
G.nr. 415 b.nr 102 og b.nr 57	Trondheim	712 132 515	712 132 515	691 999 248

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har gjennom finansieringsavtalene krav om minimum 10 MNOK i fri likviditet. Utover dette er alt bankinnskudd tilgjengelig.

Pr. 31.12.21 så har ikke selskapet oppfylt kravet om fri likviditet på 10 MNOK, men i løpet av januar 2022 så er minimumskravet igjen oppfylt.

Note 10 Betingede utfall

Det er ikke kommet hendelser i 2022 som påvirker regnskapsavleggelsen for 2021, eller andre forhold som er vesentlige for regnskapsavleggelsen.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Pjaaka, Øistein Brevig 2022-03-16

Identification

 Pjaaka, Øistein Brevig

Name Date
Sølberg, Ivar 2022-03-16

Identification

 Sølberg, Ivar

Name Date
Nordrum, Steinar 2022-03-16

Identification

 Nordrum, Steinar

Name Date
Bjørseth, Ole Petter 2022-03-23

Identification

 Bjørseth, Ole Petter

Name Date
Danielsen, Terje Roll 2022-03-24

Identification

 Danielsen, Terje Roll

Name Date
Aunaas, Børge 2022-03-18

Identification

 Aunaas, Børge

Name Date
Munkhaugen, Roar 2022-03-23

Identification

 Munkhaugen, Roar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Bryggeribyen EC Dahls AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bryggeribyen EC Dahls AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bryggeribyen EC Dahls AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 16. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-03-16 10:54

This document package contains:

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



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