



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 707 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENTRA BRYN AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	310 877	374 810
Sum kostnader		310 877	374 810
<b>Driftsresultat</b>		<b>-310 877</b>	<b>-374 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		855 104	1 980 712
Annen renteinntekt			654
Sum finansinntekter		855 104	1 981 366
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>855 104</b>	<b>1 981 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	119 730	353 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>424 497</b>	<b>1 253 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>424 497</b>	<b>1 253 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 497	1 253 114
Sum overføringer og disponeringer		424 497	1 253 114



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 015 440 128	1 013 894 796
Sum finansielle anleggsmidler		1 015 440 128	1 013 894 796
Sum anleggsmidler		1 015 440 128	1 013 894 796
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 429	1 429
Konsernfordringer	4,7	147 672 402	142 853 061
Sum fordringer		147 673 831	142 854 490
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		147 673 831	142 854 490
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 163 113 959</b>	<b>1 156 749 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	2	1 049 970 000	1 049 970 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 030 000</b>	<b>1 050 030 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 050 030 000</b>	<b>1 050 030 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	111 051 659	103 624 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 051 659</b>	<b>103 624 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 051 659</b>	<b>103 624 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	4	544 227	1 606 556
Annen kortsiktig gjeld		1 488 074	1 488 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032 301</b>	<b>3 094 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 083 960</b>	<b>106 719 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 163 113 960</b>	<b>1 156 749 286</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560617

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 707 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENTRA BRYN AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 920 707 505  
ENTRA BRYN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	310 877	374 810
Sum kostnader		310 877	374 810
<b>Driftsresultat</b>		-310 877	-374 810
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		855 104	1 980 712
Annen renteinntekt			654
Sum finansinntekter		855 104	1 981 366
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		855 104	1 981 366
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		544 227	1 606 556
Skattekostnad på ordinært resultat	6	119 730	353 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		424 497	1 253 114
<b>Årsresultat</b>		424 497	1 253 114
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 497	1 253 114
Sum overføringer og disponeringer		424 497	1 253 114



Organisasjonsnr: 920 707 505  
ENTRA BRYN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler  
Investering i datterselskap 3 1 015 440 128 1 013 894 796  
Sum finansielle anleggsmidler 1 015 440 128 1 013 894 796  
Sum anleggsmidler 1 015 440 128 1 013 894 796

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 1 429 1 429  
Konsernfordringer 4,7 147 672 402 142 853 061  
Sum fordringer 147 673 831 142 854 490

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 147 673 831 142 854 490

SUM EIENDELER 1 163 113 959 1 156 749 286

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 2 60 000 60 000  
Overkurs 2 1 049 970 000 1 049 970 000  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 1 050 030 000 1 050 030 000  
Sum egenkapital 1 050 030 000 1 050 030 000

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Sum avsetninger for forpliktelses 0 0  
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	8	111 051 659	103 624 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 051 659</b>	<b>103 624 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 051 659</b>	<b>103 624 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	4	544 227	1 606 556
Annen kortsiktig gjeld		1 488 074	1 488 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032 301</b>	<b>3 094 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 083 960</b>	<b>106 719 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 163 113 960</b>	<b>1 156 749 286</b>



Organisasjonsnr: 920 707 505  
ENTRA BRYN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Det er ikke noen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Entra Bryn AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinære	30000.00	2.00	60000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	30000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

**Note**  
5

#### Lønn og ytelser

**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

**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

**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>
Østensjøveien 43 AS	100.00%	100.00%		
Østensjøveien 39/41 AS	100.00%	100.00%		
Brynsveien 5 AS	100.00%	100.00%		
Brynseng Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Brynsveien 11/13 Eiendom AS	100.00%	100.00%		



## Entra Bryn AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	5	<u>310 877</u>	<u>374 810</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>310 877</b>	<b>374 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-310 877</u></b>	<b><u>-374 810</u></b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		855 104	1 980 712
Renteinntekt		-	654
<b>Netto finansposter</b>		<b>855 104</b>	<b>1 981 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>544 227</u></b>	<b><u>1 606 556</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>119 730</u>	<u>353 442</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>424 497</u></b>	<b><u>1 253 114</u></b>



## Entra Bryn AS

### BALANSE PER


	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 015 440 128	1 013 894 796
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>1 015 440 128</u>	<u>1 013 894 796</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 015 440 128</u>	<u>1 013 894 796</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	4,7	147 672 402	142 853 061
Andre kortsiktige fordringer		1 429	1 429
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<u>147 673 831</u>	<u>142 854 490</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>147 673 831</u>	<u>142 854 490</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 163 113 959</u>	<u>1 156 749 286</u>



## Entra Bryn AS

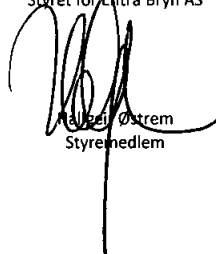
### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	1 049 970 000	1 049 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 030 000</b>	<b>1 050 030 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 050 030 000</b>	<b>1 050 030 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	111 051 659	103 624 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 051 659</b>	<b>103 624 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	544 227	1 606 556
Annen kortsiktig gjeld		1 488 074	1 488 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032 301</b>	<b>3 094 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 083 960</b>	<b>106 719 286</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 163 113 959</b>	<b>1 156 749 286</b>



Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Entra Bryn AS



Marit Østrem  
Styremedlem



Knut Sørgeard  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Det er ikke noen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Entra Bryn AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	60 000	1 049 970 000	-	1 050 030 000
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-424 497	-424 497
Årets resultat	-	-	424 497	424 497
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>1 049 970 000</b>	<b>-</b>	<b>1 050 030 000</b>

Aksjekapitalen består av 30 000 aksjer med pålydende NOK 2 per aksje.  
Alle aksjene i Entra Bryn AS eies av .

## Note 3 Datterselskaper

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskaper:	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier og stemme andel	Balanseført verdi
Østensjøveien 43 AS	02.07.2018	Oslo	100 %	166 972 277
Østensjøveien 39/41 AS	02.07.2018	Oslo	100 %	76 630 940
Brynsveien 5 AS	02.07.2018	Oslo	100 %	112 983 091
Brynseng Eiendom AS	23.08.2018	Oslo	100 %	513 856 349
Brynsveien 11/13 Eiendom AS	23.08.2018	Oslo	100 %	144 997 470
<b>Investering i datterselskap 31.12</b>				<b>1 015 440 128</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig fordring på morselskap *	147 672 402	142 853 061

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	544 227	1 606 556
Gjeld til konsernselskaper	544 227	1 606 556

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	23 300	22 700



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	119 730	353 442
Sum skattekostnad	119 730	353 442

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	544 227	1 606 556
Avgitt konsernbidrag	-544 227	-1 606 556
Årets skattegrunnlag	-	-

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Øvrig Langsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til JM Norge AS	28 315 003	22 433 333
Tilleggsvederlag kjøp av aksjer for Område 1	82 736 656	81 191 323
Sum gjeld til JM Norge AS	111 051 659	103 624 656

Det foreligger en samarbeidsavtale mellom Entra Bryn AS og JM Norge AS for utvikling av Bryn porteføljen hvor noen av selskapene/eiendommene er forventet å bli næring, mens de andre er forventet å bli regulert til bolig. Etter regulering er hensikten at boligeiendommene blir overført til JM. Lånet renteberegnes ikke ihht avtalen.

I kjøpekontrakten for selskapene i Område 1 (Bryn Boligtomt 1 AS, Brynsveien 2-4 AS, Brynsveien 3 AS, Brynsveien 12 AS og ANS Brynsveien 6) er det avtalt at kjøper skal betale et tilleggsvederlag til selger for aksjene basert på basis i antall godkjente kvm BRA i Rettskraftig Reguleringsplan. Beløpet renteberegnes månedlig.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Entra Bryn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Entra Bryn AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 424 497. 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

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 Dokumentnr: YCALF-IYWZL-BRYUG-42WYS-1BAKB-8DG60



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Entra Bryn AS

utslåttede 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 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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.

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: YCALF-IYWZL-BKYUG-42WWS-1BAKB-8DG60



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: YCALF-IYWZL-BKYUG-42WYS-1BAKB-8DG60

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>