



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 416 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE BAKKLANDET 28 AS
Forretningsadresse: Øvre Bakklandet 28
7016 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Jan Ulrik Syltern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		251 937	10 374 192
Sum inntekter		251 937	10 374 192
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		192 110	9 741 295
Annen driftskostnad	1	153 726	271 568
Sum kostnader		345 836	10 012 863
Driftsresultat		-93 899	361 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 833	50 358
Annen finansinntekt		24 123	
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		432 359	
Sum finansinntekter		547 316	50 358
Annen rentekostnad		68	9 617
Annen finanskostnad			35 002
Sum finanskostnader		68	44 619
Netto finans		547 248	5 739
Ordinært resultat før skattekostnad		453 348	367 068
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		94 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 348	272 380
Årsresultat		453 348	272 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		453 348	272 380
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			10 099 695
Overføringer annen egenkapital	4	453 348	-9 827 315
Sum overføringer og disponeringer		453 348	272 380



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	1 300 380	1 300 380
Sum finansielle anleggsmidler		1 300 380	1 300 380
Sum anleggsmidler		1 300 380	1 300 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			9 222 473
Sum fordringer			9 222 473
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	5 320 013	5 464 998
Sum investeringer		5 320 013	5 464 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 983 968	8 333 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 983 968	8 333 634
Sum omløpsmidler		12 303 981	23 021 105
SUM EIENDELER		13 604 361	24 321 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs			9 900 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	11 000 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 080 145	2 626 797
Sum opptjent egenkapital		3 080 145	2 626 797
Sum egenkapital		4 180 145	13 627 102
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 000	500 000
Betalbar skatt	2		94 688
Utbytte			10 099 695
Kortsiktig konserngjeld	9	8 924 216	
Sum kortsiktig gjeld		9 424 216	10 694 383
Sum gjeld		9 424 216	10 694 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 604 361	24 321 484



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Til Generalforsamling i Øvre Baklandet 28 AS

■ Åfjord
Øvre Årnes 2 B
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Rissa
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland
Yrjars gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Baklandet 28 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr. 453.348. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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 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.

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerelskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Terje Jønvik

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Åfjord, 7. april 2020

Ragnar Hoås
Registrert revisor



Øvre Bakklandet 28 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring skjer ved salg av leilighetene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsavtale etter lov om OTP.

Garantier

Iflg. Bustadoppføringslova stiller selskapet garantier i 5 år.



Øvre Baklandet 28 AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte, og det er dermed ikke utbetalt lønn i driftsåret. Det er utbetalt kr 29 688 i honorar til revisor, hvorav kr 19 500 gjelder revisjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	453 348
+ Permanente og andre forskjeller	-456 761
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-3 413

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 413	0
= Grunnlag utsatt skatt	-3 413	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 413	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 413	0
Utsatt skattefordel	750	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 413	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	750	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Øvre Bakklandet 28 AS

Noter 2019

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	9 900 305	2 626 797	13 627 102
+Fra årets resultat			453 348	453 348
+/-Andre transaksjoner:	0	-9 900 305	0	-9 900 305
Pr 31.12.	1 100 000	0	3 080 145	4 180 145

Andre transaksjoner gjelder Utbetaling av innbetalt overkurs.

Note 5 - Andre fordringer

Posten gjelder lån til Vista Teide, et selskap med tilhørighet i Spania.

Note 6 - Andre finansielle instrumenter

Posten gjelder aksjefond, bokført til markedsverdi.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet har 4 aksjonærer. Følgende aksjonær eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jan Syltern Invest AS	889 031 042	1 000	90,91 %

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Posten gjelder lån fra hovedaksjonær, Jan Syltern Invest AS.

Noter for Øvre Bakklandet 28 AS

Organisasjonsnr. 997416872



Øvre Bakklandet 28 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		251 937	10 374 192
Sum driftsinntekter		251 937	10 374 192
Driftskostnader			
Endr. i beh. av egentilv. anleggsmidler		192 110	9 741 295
Annen driftskostnad	1	153 726	271 568
Sum driftskostnader		345 836	10 012 863
DRIFTSRESULTAT		(93 899)	361 329
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		432 359	0
Annen renteinntekt		90 833	50 358
Annen finansinntekt		24 123	0
Sum finansinntekter		547 316	50 358
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		68	9 617
Annen finanskostnad		0	35 002
Sum finanskostnader		68	44 619
NETTO FINANSPOSTER		547 248	5 739
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		453 348	367 068
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	94 688
ORDINÆRT RESULTAT		453 348	272 380
ÅRSRESULTAT		453 348	272 380
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	10 099 695
Overføringer annen egenkapital	4	453 348	(9 827 315)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		453 348	272 380



Øvre Bakklandet 28 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	1 300 380	1 300 380
Sum finansielle anleggsmidler		1 300 380	1 300 380
SUM ANLEGGSMIDLER		1 300 380	1 300 380
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	9 222 473
Sum fordringer		0	9 222 473
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	5 320 013	5 464 998
Sum investeringer		5 320 013	5 464 998
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 983 968	8 333 634
SUM OMLØPSMIDLER		12 303 981	23 021 105
SUM EIENDELER		13 604 361	24 321 484



Øvre Bakklandet 28 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs		0	9 900 305
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	11 000 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 080 145	2 626 797
Sum opptjent egenkapital		3 080 145	2 626 797
SUM EGENKAPITAL		4 180 145	13 627 102
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		500 000	500 000
Betalbar skatt	2	0	94 688
Utbytte		0	10 099 695
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	8 924 216	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 424 216	10 694 383
SUM GJELD		9 424 216	10 694 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 604 361	24 321 484

Trondheim, den 7. april 2020

Jan Anders Syltern
Styrets leder

Anne Løkke Syltern
Styremedlem

Renate Syltern
Styremedlem

Janicke Marita Syltern
Styremedlem

Jan Ulrik Syltern
Daglig leder/styremedlem



**Årsregnskap 2019
for
Øvre Bakklandet 28 AS**

Organisasjonsnr. 997416872

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635