



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 830 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKKLANDSBRYGGEN AS
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 2
7014 TRONDHEIM

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: Jorunn Stølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 274 587	2 372 580
Sum inntekter		2 274 587	2 372 580
Kostnader			
Varekostnad		60 645	45 916
Avskrivning	2	1 413 683	1 206 470
Annen driftskostnad	3	1 844 935	2 164 736
Sum kostnader		3 319 263	3 417 122
Driftsresultat		-1 044 676	-1 044 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 633	12 401
Sum finansinntekter		12 633	12 401
Annen finanskostnad		560 158	530 410
Sum finanskostnader		560 158	530 410
Netto finans		-547 525	-518 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 592 201	-1 562 551
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-350 285	-343 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 916	-1 218 790
Årsresultat		-1 241 916	-1 218 790
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 241 916	-1 218 790
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 916	-1 218 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	30 190 475	24 655 959
Sum varige driftsmidler		30 190 475	24 655 959
Sum anleggsmidler		30 190 475	24 655 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	5 730 661	1 141 831
Sum fordringer		5 730 661	1 141 831
Sum omløpsmidler		5 730 661	1 141 831
SUM EIENDELER		35 921 136	25 797 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	5 364 562	5 364 562
Annen innskutt egenkapital	5	1 856 467	1 856 467
Sum innskutt egenkapital		9 321 029	9 321 029
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 388 388	-5 563 791
Sum opptjent egenkapital		-2 388 388	-5 563 791
Sum egenkapital		6 932 641	3 757 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 713 290	817 665
Sum avsetninger for forpliktelser		1 713 290	817 665
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	26 547 929	20 360 439
Sum annen langsiktig gjeld		26 547 929	20 360 439
Sum langsiktig gjeld		28 261 219	21 178 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		703 047	862 448
Skyldige offentlige avgifter		24 229	
Sum kortsiktig gjeld		727 276	862 448
Sum gjeld		28 988 495	22 040 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 921 136	25 797 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 704906

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 830 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKKLANDSBRYGGEN AS
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 2
7014 TRONDHEIM

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: Jorunn Stølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 992 830 174
BAKKLANDSBRYGGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 274 587	2 372 580
Sum inntekter		2 274 587	2 372 580
Kostnader			
Varekostnad		60 645	45 916
Avskrivning	2	1 413 683	1 206 470
Annen driftskostnad	3	1 844 935	2 164 736
Sum kostnader		3 319 263	3 417 122
Driftsresultat		-1 044 676	-1 044 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 633	12 401
Sum finansinntekter		12 633	12 401
Annen finanskostnad		560 158	530 410
Sum finanskostnader		560 158	530 410
Netto finans		-547 525	-518 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-350 285	-343 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 916	-1 218 790
Årsresultat		-1 241 916	-1 218 790
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 241 916	-1 218 790
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 916	-1 218 790



Organisasjonsnr: 992 830 174
BAKKLANDSBRYGGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 30 190 475 24 655 959
Sum varige driftsmidler 30 190 475 24 655 959

Sum anleggsmidler 30 190 475 24 655 959

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 5 730 661 1 141 831
Sum fordringer 5 730 661 1 141 831

Sum omløpsmidler 5 730 661 1 141 831

SUM EIENDELER **35 921 136** **25 797 790**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 2 100 000 2 100 000
Overkurs 5 5 364 562 5 364 562
Annen innskutt egenkapital 5 1 856 467 1 856 467
Sum innskutt egenkapital 9 321 029 9 321 029

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -2 388 388 -5 563 791
Sum opptjent egenkapital -2 388 388 -5 563 791

Sum egenkapital 6 932 641 3 757 238

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 1 713 290 817 665
Sum avsetninger for forpliktelses 1 713 290 817 665

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 6, 8 26 547 929 20 360 439
Sum annen langsiktig gjeld 26 547 929 20 360 439

Sum langsiktig gjeld 28 261 219 21 178 104



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	703 047	862 448
Skyldige offentlige avgifter	24 229	
Sum kortsiktig gjeld	727 276	862 448
Sum gjeld	28 988 495	22 040 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 921 136	25 797 790



Organisasjonsnr: 992 830 174
BAKKLANDSBRYGGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	21000.00	2100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18200.00	49200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38200.00	69200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap med forretningslokaler i Trondheim. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	33 057 904
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 948 199
Anskaffelseskost 31.12.	40 006 103
Akk.avskrivning 31.12.	-9 815 627
Balanseført pr. 31.12.	30 190 476
Årets avskrivninger	1 413 683
Økonomisk levetid	10 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	20 000	20 000
Utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer	18 200	49 200
Sum	38 200	69 200

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	21 000	2 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 5 - Egenkapital



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 100 000	5 364 562	1 856 467	-5 563 791	3 757 238
Årsresultat	0	0	0	-1 241 916	-1 241 916
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	4 417 319	4 417 319
Egenkapital 31.12.	2 100 000	5 364 562	1 856 467	-2 388 388	6 932 641

Note 6 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld som er sikret ved pant	-26 547 929	-20 360 439

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

	2020	2019
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 190 475	24 655 959

Note 7 - Skatt

	2020	2019
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Endring utsatt skatt	-350 285	-343 761
Årets totale skattekostnad	-350 285	-343 761

	2020	2019
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 592 201	-1 562 550
Endring i midlertidige forskjeller	599 311	589 047
Alminnelig inntekt	-992 890	-973 503
Anvendt fremførbart underskudd	-4 670 336	0
Mottatt konsernbidrag	5 663 226	973 503
Årets skattegrunnlag	0	0

	2020	2019
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Driftsmidler	8 779 378	9 366 204
Gevinst- og tapskonto	0	12 487
Sum	8 779 378	9 378 691
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 654 923	-6 635 536
Mottatt konsernbidrag	5 663 229	973 503
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	7 787 684	3 716 658
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 713 290	817 665

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Konsernbidrag	5 663 229	973 503
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	26 547 929	20 360 439

Note 9 - Covid-19

Selskapet har etter utbruddet jobbet aktivt med å opprettholde normal drift. Hendelsen har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat. Styret vurderer at det ikke foreligger noen vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bakklandsbryggen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakklandsbryggen AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Trondheim, 25. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IW867-46UQH-W154-GTCDL-ZXTM4-53PB



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-08-25 13:03:48Z



Penneo Dokument nøkkel: WBB67-46UQH-WT1S4-GTCDL-ZXTN4-53IPB

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>



Bakklandsbryggen AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TLCYI-SYJ56-OWDYP-5FTB4-XIE55-3EWBE



Bakklandsbryggen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 274 587	2 372 580
Driftskostnader			
Varekostnad		60 645	45 916
Avskrivning	2	1 413 683	1 206 470
Annen driftskostnad	3	1 844 935	2 164 736
Sum driftskostnader		3 319 263	3 417 122
Driftsresultat		-1 044 676	-1 044 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 633	12 401
Annen finanskostnad		560 158	530 410
Netto finansposter		-547 525	-518 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 592 201	-1 562 551
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-350 285	-343 761
Årsresultat		-1 241 916	-1 218 790
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 241 916	-1 218 790

Penneo Dokumentnøkkel: TLCYI-SYJ56-OWDYP-5FTB4-XIES5-3EWBE



Bakklandsbryggen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>30 190 475</u>	<u>24 655 959</u>
Sum varige driftsmidler		<u>30 190 475</u>	<u>24 655 959</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 190 475</u>	<u>24 655 959</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	<u>5 730 661</u>	<u>1 141 831</u>
Sum fordringer		<u>5 730 661</u>	<u>1 141 831</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 730 661</u>	<u>1 141 831</u>
Sum eiendeler		<u>35 921 136</u>	<u>25 797 790</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TLCY-SYJ56-OWDYP-5FTB4-XIE55-3EWBE



Bakklandsbryggen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	5 364 562	5 364 562
Annen innskutt egenkapital	5	1 856 467	1 856 467
Sum innskutt egenkapital		<u>9 321 029</u>	<u>9 321 029</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-2 388 388</u>	<u>-5 563 791</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 388 388</u>	<u>-5 563 791</u>
Sum egenkapital		<u>6 932 641</u>	<u>3 757 238</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>1 713 290</u>	<u>817 665</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 713 290</u>	<u>817 665</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	<u>26 547 929</u>	<u>20 360 439</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 547 929</u>	<u>20 360 439</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		703 047	862 448
Skyldige offentlige avgifter		24 229	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>727 276</u>	<u>862 448</u>
Sum gjeld		<u>28 988 495</u>	<u>22 040 552</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 921 136</u>	<u>25 797 790</u>

31. desember 2020
Trondheim, 23. august 2021

Jon Smestad
Styrets leder

Harald Angen
Styremedlem

Arild Skauge
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: TLCYI-SYJ56-OWDYP-5FTB4-XIES5-3EWBE



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap med forretningslokaler i Trondheim. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	33 057 904
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 948 199
Anskaffelseskost 31.12.	40 006 103
Akk.avskrivning 31.12.	-9 815 627
Balanseført pr. 31.12.	30 190 476
Årets avskrivninger	1 413 683
Økonomisk levetid	10 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	20 000	20 000
Utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer	18 200	49 200
Sum	38 200	69 200

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	21 000	2 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 5 - Egenkapital



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 100 000	5 364 562	1 856 467	-5 563 791	3 757 238
Årsresultat	0	0	0	-1 241 916	-1 241 916
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	4 417 319	4 417 319
Egenkapital 31.12.	2 100 000	5 364 562	1 856 467	-2 388 388	6 932 641

Note 6 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld som er sikret ved pant	-26 547 929	-20 360 439

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

	2020	2019
<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 190 475	24 655 959

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-350 285	-343 761
Årets totale skattekostnad	-350 285	-343 761

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 592 201	-1 562 550
Endring i midlertidige forskjeller	599 311	589 047
Alminnelig inntekt	-992 890	-973 503
Anvendt fremførbart underskudd	-4 670 336	0
Mottatt konsernbidrag	5 663 226	973 503
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	8 779 378	9 366 204
Gevinst- og tapskonto	0	12 487
Sum	8 779 378	9 378 691
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 654 923	-6 635 536
Mottatt konsernbidrag	5 663 229	973 503
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	7 787 684	3 716 658
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	1 713 290	817 665

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Perneo Dokumentnøkkel: TLCY-SYJ56-OWDYP-5TFB4-XIES5-3EWBE



Bakklandsbryggen AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Konsernbidrag	5 663 229	973 503
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	26 547 929	20 360 439

Note 9 - Covid-19

Selskapet har etter utbruddet jobbet aktivt med å opprettholde normal drift. Hendelsen har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat. Styret vurderer at det ikke foreligger noen vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



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."

Jon Smestad

Kunde

På vegne av: Angen Eiendom AS m.flere

Serienummer: 9578-5999-4-1029664

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-08-23 18:46:45Z



Harald Angen

Kunde

På vegne av: Angen Eiendom AS m.flere

Serienummer: 9578-5997-4-335603

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-08-24 08:40:22Z



Arild Skauge

Kunde

På vegne av: Angen Eiendom AS m.flere

Serienummer: 9578-5995-4-1540535

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-08-24 18:50:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: TLCY-SYJ56-OWDYP-5TFB4-XIESS-3EWBE

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>