



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 152 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE BAKKLANDET 47 AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		904 012	860 125
Sum inntekter		904 012	860 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	188 294	328 672
Sum kostnader		188 294	328 672
Driftsresultat		715 718	531 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 341	9
Sum finansinntekter		5 341	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 071	
Annen rentekostnad		1 494	2 642
Sum finanskostnader		42 565	2 642
Netto finans		-37 224	-2 633
Ordinært resultat før skattekostnad		678 494	528 820
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 513 681	132 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		-835 187	396 365
Årsresultat		-835 187	396 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-835 187	396 365
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	515 655	397 365
Udekket tap		-1 325 366	
Overføringer annen egenkapital		-25 475	-1 000
Sum overføringer og disponeringer		-835 187	396 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 755 297	7 725 221
Sum varige driftsmidler		7 755 297	7 725 221
Sum anleggsmidler		7 755 297	7 725 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 050	
Sum fordringer		22 050	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 671	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 671	
Sum omløpsmidler		50 722	0
SUM EIENDELER		7 806 019	7 725 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Overkurs		5 854 935	5 854 935
Sum innskutt egenkapital		5 954 935	5 954 935
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		25 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap		1 325 366	
Sum opptjent egenkapital		-1 325 366	25 475
Sum egenkapital		4 629 569	5 980 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 350 843	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 350 843	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	855 188	1 170 795
Sum annen langsiktig gjeld		855 188	1 170 795
Sum langsiktig gjeld		2 206 031	1 170 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 499	11 442
Kortsiktig konserngjeld	2	792 751	555 687
Annen kortsiktig gjeld		39 169	6 887
Sum kortsiktig gjeld		970 419	574 016
Sum gjeld		3 176 450	1 744 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 806 019	7 725 221



**Årsregnskap 2017
for
Nedre Bakklandet 47 AS**

Foretaksnr. 989152343



Nedre Bakklandet 47 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		904 012	860 125
Sum driftsinntekter		904 012	860 125
Annen driftskostnad	7	188 294	328 672
Sum driftskostnader		188 294	328 672
DRIFTSRESULTAT		715 718	531 453
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 341	9
Sum finansinntekter		5 341	9
Rentekostn. til foretak i samme konsern		41 071	0
Annen rentekostnad		1 494	2 642
Sum finanskostnader		42 565	2 642
NETTO FINANSPOSTER		-37 224	-2 633
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		678 494	528 820
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 513 681	132 455
ORDINÆRT RESULTAT		-835 187	396 365
ÅRSRESULTAT		-835 187	396 365
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	515 655	397 365
Overføringer annen egenkapital		-25 475	-1 000
Fremføring av udekket tap		-1 325 366	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		-835 187	396 365

Årsregnskap for Nedre Bakklandet 47 AS

Organisasjonsnr. 989152343



Nedre Bakklandet 47 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Torfter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 755 297	7 725 221
Sum varige driftsmidler		7 755 297	7 725 221
SUM ANLEGGSMIDLER		7 755 297	7 725 221
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		22 050	0
Sum fordringer		22 050	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 671	0
SUM OMLØPSMIDLER		50 722	0
SUM EIENDELER		7 806 019	7 725 221

Årsregnskap for Nedre Bakklandet 47 AS

Organisasjonsnr. 989152343

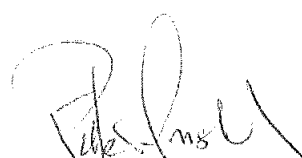


Nedre Bakklandet 47 AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Overkurs		5 854 935	5 854 935
Sum innskutt egenkapital		5 954 935	5 954 935
Annen egenkapital	5	0	25 475
Udekket tap		-1 325 366	0
Sum opptjent egenkapital		-1 325 366	25 475
SUM EGENKAPITAL		4 629 569	5 980 410
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 350 843	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 350 843	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	855 188	1 170 795
Sum annen langsiktig gjeld		855 188	1 170 795
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 206 031	1 170 795
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		138 499	11 442
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	792 751	555 687
Annen kortsiktig gjeld		39 169	6 887
Sum kortsiktig gjeld		970 419	574 016
SUM GJELD		3 176 450	1 744 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 806 019	7 725 221

TRONDHEIM den 15.03.2018


Lasse Høyem
Styreleder
Petter Arnstad
Daglig leder

Årsregnskap for Nedre Bakklandet 47 AS

Organisasjonsnr. 989152343



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2017

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

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 (23 %) 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.



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2017

Note 1 Anleggsmidler

	Ikke avskrivbare bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 725 221	7 725 221
Tilgang	30 076	30 076
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 755 297	7 755 297
Oppskrevet tidligere	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balansført verdi 31.12.	7 755 297	7 755 298
Årets avskrivninger	0	0

Gnr 409, bnr 77 har pant på 15 MNOK. Denne kausjonerer av selskapets morselskap Stiftsstaden Boligutleie AS.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2017	2016
Stiftsstaden Boligutleie AS	855 188	1 170 795
Sum gjeld med selskap i samme konsern	855 188	1 170 795

Kortsiktig gjeld	2017	2016
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	114 257	25 866
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Boligutleie AS	678 493	529 820
Sum gjeld med selskap i samme konsern	792 750	555 686



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2017

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2017	2016
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstaden Boligutleie	100	100,00 %
Totalt	100	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Invenstments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	5 854 935	25 475	5 980 410
Årets resultat	0	0	-835 187	-835 187
Konsernbidrag	0	0	-515 655	-515 655
Egenkapital pr. 31.12	100 000	5 854 935	-1 325 368	4 629 569



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2017

Note 6 Skatt		
Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	678 494	528 820
Permanente forskjeller		1 000
Grunnlag for årets skattekostnad	678 494	529 820
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	678 494	529 821
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-678 494	-529 821
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt på årets inntekt	162 839	132 455
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	162 839	132 455
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	1 409 575	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-58 732	0
Skattekostnad	1 513 681	132 456
Betalbar skatt i balansen	2017	2016
Betalbar skatt i skattekostnaden	162 839	132 455
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-162 839	-132 455
Betalbar skatt i balansen	0	0



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2017

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor	2017
Kostnadsført revisjonshonorar	19 998
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0
Sum	19 998



KPMG AS
Grenland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax:
Internet www.kpmg.no
Enterprise 835 174 827 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Bakklandet 47 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Bakklandet 47 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 835 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap 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 2017, 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 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 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Offices in:

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

Stattdatoerte revisorer - medlemmer av Dan norske Revisorforening

Oslo	Eikerud	Mo i Rana	Stam
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Øyer	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Birda	Kjevik	Sandnessjøen	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Slivane	



Revisors beretning - 2017
Nedre Bakklundet 47 AS

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen 15. mars 2018
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor