



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 02.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 374 192	97 128 996
Sum inntekter		10 374 192	97 128 996
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		9 741 295	-7 197 000
Varekostnad			87 709 054
Annen driftskostnad	1	271 568	100 794
Sum kostnader		10 012 863	80 612 848
Driftsresultat		361 329	16 516 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 358	29 087
Sum finansinntekter		50 358	29 087
Annen rentekostnad		9 617	
Annen finanskostnad		35 002	280
Sum finanskostnader		44 619	280
Netto finans		5 739	28 807
Ordinært resultat før skattekostnad		367 068	16 544 955
Skattekostnad på ordinært resultat	2	94 688	3 688 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 380	12 855 961
Årsresultat		272 380	12 855 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		272 380	12 855 961
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		10 099 695	
Udekket tap			401 849
Overføringer annen egenkapital	3	-9 827 315	12 454 112
Sum overføringer og disponeringer		272 380	12 855 961



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			7 197 000
Sum varer			7 197 000
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 300 380	
Konsernfordringer	4	9 222 473	9 640 048
Sum fordringer		10 522 852	9 640 048
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	6	5 464 998	
Sum investeringer		5 464 998	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 333 634	10 915 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 333 634	10 915 557
Sum omløpsmidler		24 321 484	27 752 605
SUM EIENDELER		24 321 484	27 752 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	9 900 305	9 900 305
Sum innskutt egenkapital		11 000 305	11 000 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 626 797	12 454 112
Sum opptjent egenkapital		2 626 797	12 454 112
Sum egenkapital		13 627 102	23 454 417
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 000	609 194
Betalbar skatt	2	94 688	3 688 994
Utbytte		10 099 695	
Sum kortsiktig gjeld		10 694 383	4 298 188
Sum gjeld		10 694 383	4 298 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 321 484	27 752 605



**Årsregnskap 2018
for
Øvre Bakklandet 28 AS**

Organisasjonsnr. 997416872

Utarbeidet av:

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



Øvre Bakklandet 28 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 374 192	97 128 996
Sum driftsinntekter		10 374 192	97 128 996
Driftskostnader			
Endr. i beh. av egentilv. anleggsmidler		9 741 295	(7 197 000)
Varekostnad		0	87 709 054
Annen driftskostnad	1	271 568	100 794
Sum driftskostnader		10 012 863	80 612 848
DRIFTSRESULTAT		361 329	16 516 148
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		50 358	29 087
Sum finansinntekter		50 358	29 087
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		9 617	0
Annen finanskostnad		35 002	280
Sum finanskostnader		44 619	280
NETTO FINANSPOSTER		5 739	28 807
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		367 068	16 544 955
Skattekostnad på ordinært resultat	2	94 688	3 688 994
ORDINÆRT RESULTAT		272 380	12 855 961
ARSRESULTAT		272 380	12 855 961
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		10 099 695	0
Overføringer annen egenkapital	3	(9 827 315)	12 454 112
Fremføring av udekket tap		0	401 849
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		272 380	12 855 961

Årsregnskap for Øvre Bakklandet 28 AS

Organisasjonsnr. 997416872



Øvre Bakklandet 28 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer		0	7 197 000
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	9 222 473	9 640 048
Andre fordringer	5	1 300 380	0
Sum fordringer		10 522 852	9 640 048
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	6	5 464 998	0
Sum investeringer		5 464 998	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 333 634	10 915 557
SUM OMLØPSMIDLER		24 321 484	27 752 605
SUM EIENDELER		24 321 484	27 752 605



Øvre Bakklandet 28 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	9 900 305	9 900 305
Sum innskutt egenkapital		11 000 305	11 000 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 626 797	12 454 112
Sum opptjent egenkapital		2 626 797	12 454 112
SUM EGENKAPITAL		13 627 102	23 454 417
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		500 000	609 194
Betalbar skatt	2	94 688	3 688 994
Utbytte		10 099 695	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 694 383	4 298 188
SUM GJELD		10 694 383	4 298 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 321 484	27 752 605

Trondheim, den 2. april 2019

Jan Anders Syltern
Styrets leder

Anne Løkke Syltern
Styremedlem

Renate Syltern
Styremedlem

Janicke Marita Syltern
Styremedlem

Jan Ulrik Syltern
Daglig leder/styremedlem



Øvre Bakklandet 28 AS

Noter 2018

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforpliktelser.

Garantier

Iflg. Bustadoppføringslova stiller selskapet garantier i 5 år.



Øvre Baklandet 28 AS

Noter 2018

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte, og det er dermed ikke utbetalt lønn i driftsåret. Det er utbetalt kr 24 878 i honorar til revisor, gjelder i sin helhet revisjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	367 068
+ Permanente og andre forskjeller	44 619
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	411 687

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	94 688
= Sum betalbar skatt	94 688
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	94 688
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	94 688
= Betalbar skatt i balansen	94 688

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0



Øvre Bakklandet 28 AS

Noter 2018

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	9 900 305	12 454 112	23 454 417
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-9 827 315	-9 827 315
Pr 31.12.	1 100 000	9 900 305	2 626 797	13 627 102

Andre transaksjoner gjelder overføring for å dekke avsetning til utbytte.

Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Posten gjelder fordring på hovedaksjonær, Jan Syltern Invest AS.

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 %

Noter for Øvre Bakklandet 28 AS

Organisasjonsnr. 997416872



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

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

■ Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Vrjars gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Øvre Bakklandet 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Bakklandet 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 272.380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførerselskap

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

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 bokføringskikk i Norge.

Åfjord, 2. april 2019

Ragnar Hoås
Registrert revisor