



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2019

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, 02.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		889 027	904 012
Sum inntekter		889 027	904 012
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	284 115	188 294
Sum kostnader		284 115	188 294
Driftsresultat		604 912	715 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 902	5 341
Sum finansinntekter		1 902	5 341
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 758	41 071
Annen rentekostnad		7 534	1 494
Sum finanskostnader		61 292	42 565
Netto finans		-59 391	-37 224
Ordinært resultat før skattekostnad		545 521	678 494
Skattekostnad på ordinært resultat	6	66 737	1 513 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 784	-835 187
Årsresultat		478 784	-835 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		478 784	-835 187
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	420 051	515 655
Udekket tap		58 733	-1 325 366
Overføringer annen egenkapital			-25 475
Sum overføringer og disponeringer		478 784	-835 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 793 084	7 755 297
Sum varige driftsmidler		7 793 084	7 755 297
Sum anleggsmidler		7 793 084	7 755 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			22 050
Sum fordringer			22 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		848 764	28 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 764	28 671
Sum omløpsmidler		848 764	50 722
SUM EIENDELER		8 641 848	7 806 019
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			
Udekket tap		1 266 633	1 325 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-1 266 633	-1 325 366
Sum egenkapital		4 688 302	4 629 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 292 110	1 350 843
Sum avsetninger for forpliktelser		1 292 110	1 350 843
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 524 439	855 188
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 439	855 188
Sum langsiktig gjeld		2 816 549	2 206 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 651	138 499
Kortsiktig konserngjeld	2	1 012 949	792 751
Annen kortsiktig gjeld		33 397	39 169
Sum kortsiktig gjeld		1 136 998	970 419
Sum gjeld		3 953 547	3 176 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 641 848	7 806 019



**Årsregnskap 2018
for
Nedre Bakklandet 47 AS**

Foretaksnr. 989152343



Nedre Bakklandet 47 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		889 027	904 012
Sum driftsinntekter		889 027	904 012
Annen driftskostnad	7	284 115	188 294
Sum driftskostnader		284 115	188 294
DRIFTSRESULTAT		604 912	715 718
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 902	5 341
Sum finansinntekter		1 902	5 341
Rentekostn. til foretak i samme konsern		53 758	41 071
Annen rentekostnad		7 534	1 494
Sum finanskostnader		61 292	42 565
NETTO FINANSPOSTER		-59 391	-37 224
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		545 521	678 494
Skattekostnad på ordinært resultat	6	66 737	1 513 681
ORDINÆRT RESULTAT		478 784	-835 187
ÅRSRESULTAT		478 784	-835 187
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	420 051	515 655
Overføringer annen egenkapital		0	-25 475
Frømføring av udekket tap		58 733	-1 325 366
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		478 784	-835 187

Årsregnskap for Nedre Bakklandet 47 AS

Organisasjonsnr. 989152343



Nedre Bakklandet 47 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 793 084	7 755 297
Sum varige driftsmidler		7 793 084	7 755 297
SUM ANLEGGSMIDLER		7 793 084	7 755 297
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	22 050
Sum fordringer		0	22 050
Bankinnskudd, kontanter o.l.		848 764	28 671
SUM OMLØPSMIDLER		848 764	50 722
SUM EIENDELER		8 641 848	7 806 019



Nedre Bakklandet 47 AS

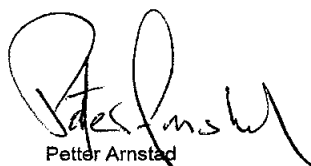
Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
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
Udekket tap		-1 266 633	-1 325 366
Sum opptjent egenkapital		-1 266 633	-1 325 366
SUM EGENKAPITAL		4 688 302	4 629 569
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 292 110	1 350 843
Sum avsetning for forpliktelser		1 292 110	1 350 843
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 524 439	855 188
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 439	855 188
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 816 549	2 206 031
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 651	138 499
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 012 949	792 751
Annen kortsiktig gjeld		33 397	39 169
Sum kortsiktig gjeld		1 136 998	970 419
SUM GJELD		3 953 547	3 176 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 641 848	7 806 019

TRONDHEIM den 20.02.2019



Lasse Høyem
Styreleder



Petter Arnstad
Daglig leder



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2018

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 uinntaksregler 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 uspesifisert 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 tjenestepensjon.

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.



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Ikke avskrivbare bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 755 297	7 755 297
Tilgang	37 787	37 787
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 793 084	7 793 084
Oppskrevet tidligere	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	7 793 084	7 793 085
Årets avskrivninger	0	0

Gnr 409, bnr 77 er pantsatt for 15 MNOK.

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstaden Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2018	2017
Stiftsstaden Boligutleie AS	1 524 439	855 188
Sum gjeld med selskap i samme konsern	1 524 439	855 188

Kortsiktig gjeld	2018	2017
Konsernkontoordning - Stiftsstaden AS	467 428	114 257
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Boligutleie AS	545 521	678 493
Sum gjeld med selskap i samme konsern	1 012 949	792 750



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2018

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2018	2017
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
Stiftsstanden Boligutleie	100	100,00 %
Totalt	100	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor NHH Investments AS er konsernspiss. NHH 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	-1 325 366	4 629 569
Årets resultat	0	0	478 784	478 784
Konsernbidrag	0	0	-420 051	-420 051
Egenkapital pr. 31.12	100 000	5 854 935	-1 266 633	4 688 302



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2018

Note 6 Skatt**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel** **2018** **2017****Midlertidige forskjeller**

Driftsmidler	5 873 232	5 873 232
Netto midlertidige forskjeller	5 873 232	5 873 232
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	5 873 232	5 873 232

Utsatt skattefordel i balansen	1 292 111	1 350 843
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	1 292 111	1 350 843

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført **0** **0****Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt** **2018** **2017**

Resultat før skattekostnad	545 521	678 494
Permanente forskjeller		
Grunnlag for årets skattekostnad	545 521	678 494
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	545 521	678 494
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-545 521	-678 494
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden **2018** **2017**

Betalbar skatt på årets inntekt	125 470	162 839
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	125 470	162 839
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	1 409 575
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-58 732	-58 732
Skattekostnad	66 737	1 513 681

Betalbar skatt i balansen **2018** **2017**

Betalbar skatt i skattekostnaden	125 470	162 839
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-125 470	-162 839
Betalbar skatt i balansen	0	0



NEDRE BAKKLANDET 47 AS

NOTER 2018

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor	2018
Kostnadsført revisjonshonorar	5 000
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0
Sum	5 000