



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 539 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE BAKKLANDET 75 AS  
Forretningsadresse: v/ Bjørn Morten Brauti  
c/o Advokatfirmaet Nidaros DA  
Kjøpmannsgata 19  
7013 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Morten Pedersen Brauti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 763 974	1 771 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 763 974</b>	<b>1 771 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	722 924	722 924
Annen driftskostnad	2	695 443	421 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 418 367</b>	<b>1 144 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 607</b>	<b>627 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 042	
Annen finansinntekt			967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 042</b>	<b>967</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 181	
Annen finanskostnad			150 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 181</b>	<b>150 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 139</b>	<b>-149 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 532</b>	<b>477 784</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 157	105 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 375</b>	<b>372 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 375</b>	<b>372 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-103 375	372 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 375</b>	<b>372 672</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	22 404 351	23 110 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	213 631	230 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 617 982</b>	<b>23 340 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 617 982</b>	<b>23 340 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 414
Andre fordringer	8	2 711 092	8 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 711 092</b>	<b>19 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>1 011</b>	<b>880 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 712 103</b>	<b>899 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 330 085</b>	<b>24 240 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	7	6 834	6 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 506 834</b>	<b>2 506 834</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	7	850 295	-446 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 295</b>	<b>-446 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 357 129</b>	<b>2 059 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 505 319	3 049 721
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 505 319</b>	<b>3 049 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 318 003	19 118 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 318 003</b>	<b>19 118 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 823 322</b>	<b>22 168 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 344	9 634
Skyldige offentlige avgifter		3 290	2 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 634</b>	<b>12 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 972 956</b>	<b>22 180 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 330 085</b>	<b>24 240 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575802

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 539 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE BAKKLANDET 75 AS  
Forretningsadresse: v/ Bjørn Morten Brauti  
c/o Advokatfirmaet Nidaros DA  
Kjøpmannsgata 19  
7013 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Morten Pedersen Brauti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 912 539 261  
NEDRE BAKKLANDET 75 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 763 974	1 771 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 763 974</b>	<b>1 771 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	722 924	722 924
Annen driftskostnad	2	695 443	421 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 418 367</b>	<b>1 144 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 607</b>	<b>627 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 042	
Annen finansinntekt			967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 042</b>	<b>967</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 181	
Annen finanskostnad			150 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 181</b>	<b>150 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 139</b>	<b>-149 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 157	105 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 375</b>	<b>372 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 375</b>	<b>372 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-103 375	372 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 375</b>	<b>372 672</b>



Organisasjonsnr: 912 539 261  
NEDRE BAKKLANDET 75 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	22 404 351	23 110 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	213 631	230 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 617 982</b>	<b>23 340 906</b>

**Sum anleggsmidler** 22 617 982 23 340 906

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			10 414
Andre fordringer	8	2 711 092	8 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 711 092</b>	<b>19 340</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 011	880 408
---	---	-------	---------

**Sum omløpsmidler** 2 712 103 899 748

**SUM EIENDELER** 25 330 085 24 240 654

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	7	6 834	6 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 506 834</b>	<b>2 506 834</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	850 295	-446 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 295</b>	<b>-446 986</b>

**Sum egenkapital** 3 357 129 2 059 848

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 505 319	3 049 721
--------------	---	-----------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelser	3 505 319	3 049 721
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	8 18 318 003	19 118 822
Sum annen langsiktig gjeld	18 318 003	19 118 822
Sum langsiktig gjeld	21 823 322	22 168 543
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	146 344	9 634
Skyldige offentlige avgifter	3 290	2 629
Sum kortsiktig gjeld	149 634	12 263
Sum gjeld	21 972 956	22 180 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 330 085	24 240 654



Organisasjonsnr: 912 539 261  
NEDRE BAKKLANDET 75 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Krebreal Eiendom AS	25000.00	0.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	25000.00		

Selskapets styreleder eier 51% av aksjene i Krebreal Eiendom AS gjennom aksjer i Advokatfirmaet Krebreal AS. Selskapets styremedlem eier 9% av aksjene i Krebreal Eiendom AS.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke betalt ytelser til ledende personer i 2021.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22095.00	13000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



24684.00 33179.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46779.00	46179.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Nedre Bakklandet 75 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *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.

##### *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.

#### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt ytelser til ledende personer i 2021.



## Nedre Bakklandet 75 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	22 095	13 000
Andre tjenester	24 684	33 179

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	28 112 325	335 105	28 447 430
Anskaffelseskost 31.12.2021	28 112 325	335 105	28 447 430
Akk.avskrivning 31.12.2021	-5 707 975	-121 473	-5 829 448
Balanseført pr. 31.12.2021	22 404 350	213 632	22 617 982
Årets avskrivninger	706 169	16 755	722 924
Økonomisk levetid	50 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	29 157	105 112
Årets totale skattekostnad	29 157	105 112

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-132 532	477 784
Endring i midlertidige forskjeller	730 687	733 588
Alminnelig inntekt	598 155	1 211 372
Anvendt fremførbart underskudd	-2 801 586	-1 211 372
Mottatt konsernbidrag	2 203 431	0
Årets skattegrunnlag	0	0



## Nedre Bakklandet 75 AS

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	15 874 544	16 590 550
Gevinst- og tapskonto	58 725	73 406
Sum	15 933 269	16 663 956
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 203 431	-2 801 587
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	13 729 838	13 862 369
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 020 564	3 049 721
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	484 755	0
Utsatt skatt i balansen	3 505 319	3 049 721

#### Note 5 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkingskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 25 000 aksjer hver pålydende kr. 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og selskapet har en aksjonær.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Stemmeandel</b>
Krebreal Eiendom AS	25 000	100 %

Selskapets styreleder eier 51% av aksjene i Krebreal Eiendom AS gjennom aksjer i Advokatfirmaet Krebreal AS. Selskapets styremedlem eier 9% av aksjene i Krebreal Eiendom AS.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	2 500 000	6 834	-446 986	2 059 848
Årsresultat	0	0	-103 375	-103 375
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 718 676	1 718 676
Avgitt konsernbidrag	0	0	-318 019	-318 019
Egenkapital 31.12.2021	2 500 000	6 834	850 296	3 357 130



## Nedre Bakklandet 75 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer	2 677 454	0
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen langsiktig gjeld	18 318 003	19 118 822

Konsernmellomværende er for regnskapsåret 2021 renteberegnet med en årlig rentesats på 2,60%.

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 404 351	23 110 520

Advokatfirmaet Kriebreal AS, som er konsernspiss og eier 51% av Kriebreal Eiendom AS, har lån i Nordea Bank AB. Eiendommen Nedre Bakklandet 75, som er 100% eid av Kriebreal Eiendom AS, er pantsatt for bankgjeld ytet til konsernspiss.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 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 Nedre Bakklandet 75 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Bakklandet 75 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 1. juli 2021.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvikle selskapet eller 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: H5BCT-6G3CW-08FAY-EHJH6-1N3SV-CBGWP



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-28 12:26:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H5BCT-6G3CW-08FAY-EHUH6-1N3SV-CBGWP

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>



**Nedre Bakklandet 75 AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**



## Nedre Baklandet 75 AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 763 974</u>	<u>1 771 942</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	722 924	722 924
Annen driftskostnad	2	<u>695 443</u>	<u>421 353</u>
Sum driftskostnader		<u>1 418 367</u>	<u>1 144 277</u>
Driftsresultat		<u>345 607</u>	<u>627 665</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 042	0
Annen finansinntekt		0	967
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 181	0
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>150 848</u>
Netto finansposter		<u>-478 139</u>	<u>-149 881</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-132 532</u>	<u>477 784</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-29 157</u>	<u>105 112</u>
Årsresultat		<u>-103 375</u>	<u>372 672</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		<u>-103 375</u>	<u>372 672</u>



## Nedre Bakklandet 75 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	22 404 351	23 110 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>213 631</u>	<u>230 386</u>
Sum varige driftsmidler		<u>22 617 982</u>	<u>23 340 906</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 617 982</u>	<u>23 340 906</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	10 414
Andre fordringer	8	<u>2 711 092</u>	<u>8 926</u>
Sum fordringer		<u>2 711 092</u>	<u>19 340</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>1 011</u>	<u>880 408</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 712 103</u>	<u>899 748</u>
Sum eiendeler		<u>25 330 085</u>	<u>24 240 654</u>

---

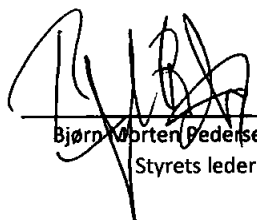


## Nedre Bakklandet 75 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	7	6 834	6 834
Sum innskutt egenkapital		<u>2 506 834</u>	<u>2 506 834</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	850 295	-446 986
Sum opptjent egenkapital		<u>850 295</u>	<u>-446 986</u>
Sum egenkapital		<u>3 357 129</u>	<u>2 059 848</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 505 319	3 049 721
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 505 319</u>	<u>3 049 721</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 318 003	19 118 822
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 318 003</u>	<u>19 118 822</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		146 344	9 634
Skyldige offentlige avgifter		3 290	2 629
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 634</u>	<u>12 263</u>
Sum gjeld		<u>21 972 956</u>	<u>22 180 806</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 330 085</u>	<u>24 240 654</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 23. juni 2022

  
Bjørn Vorten Pedersen Brauti  
Styrets leder

  
Elisabeth Pedersen Brauti  
Styremedlem



## Nedre Bakklandet 75 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *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.

##### *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.

#### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt ytelser til ledende personer i 2021.



## Nedre Bakklandet 75 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	22 095	13 000
Andre tjenester	24 684	33 179

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	28 112 325	335 105	28 447 430
Anskaffelseskost 31.12.2021	28 112 325	335 105	28 447 430
Akk.avskrivning 31.12.2021	-5 707 975	-121 473	-5 829 448
Balanseført pr. 31.12.2021	22 404 350	213 632	22 617 982
Årets avskrivninger	706 169	16 755	722 924
Økonomisk levetid	50 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	29 157	105 112
Årets totale skattekostnad	29 157	105 112
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-132 532	477 784
Endring i midlertidige forskjeller	730 687	733 588
Alminnelig inntekt	598 155	1 211 372
Anvendt fremførbart underskudd	-2 801 586	-1 211 372
Mottatt konsernbidrag	2 203 431	0
Årets skattegrunnlag	0	0

---



## Nedre Bakklandet 75 AS

### Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	15 874 544	16 590 550
Gevinst- og tapskonto	58 725	73 406
Sum	15 933 269	16 663 956
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 203 431	-2 801 587
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	13 729 838	13 862 369
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 020 564	3 049 721
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	484 755	0
Utsatt skatt i balansen	3 505 319	3 049 721

#### Note 5 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 25 000 aksjer hver pålydende kr. 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og selskapet har en aksjonær.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Stemmeandel
Krebreal Eiendom AS	25 000	100 %

Selskapets styreleder eier 51% av aksjene i Krebreal Eiendom AS gjennom aksjer i Advokatfirmaet Krebreal AS. Selskapets styremedlem eier 9% av aksjene i Krebreal Eiendom AS.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 500 000	6 834	-446 986	2 059 848
Årsresultat	0	0	-103 375	-103 375
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 718 676	1 718 676
Avgitt konsernbidrag	0	0	-318 019	-318 019
Egenkapital 31.12.2021	2 500 000	6 834	850 296	3 357 130



## Nedre Bakklandet 75 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer	2 677 454	0
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen langsiktig gjeld	18 318 003	19 118 822

Konsernmellomværende er for regnskapsåret 2021 renteberegnet med en årlig rentesats på 2,60%.

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 404 351	23 110 520

Advokatfirmaet Kriebreal AS, som er konsernspiss og eier 51% av Kriebreal Eiendom AS, har lån i Nordea Bank AB. Eiendommen Nedre Bakklandet 75, som er 100% eid av Kriebreal Eiendom AS, er pantsatt for bankgjeld ytet til konsernspiss.