



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 830 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKLANDSBRYGGEN AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		148 701	
Annen driftsinntekt		1 477 589	2 274 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 626 290</b>	<b>2 274 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		169 232	60 645
Avskrivning	2	2 318 050	1 413 683
Annen driftskostnad		2 095 914	1 844 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 583 196</b>	<b>3 319 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 956 906</b>	<b>-1 044 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 763	12 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 763</b>	<b>12 633</b>
Annen finanskostnad		759 669	560 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>759 669</b>	<b>560 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-746 906</b>	<b>-547 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 703 812</b>	<b>-1 592 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-814 839	-350 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 888 973</b>	<b>-1 241 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 888 973</b>	<b>-1 241 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-2 888 973	-1 241 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 888 973</b>	<b>-1 241 916</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	2, 6	33 432 459	30 190 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 432 459</b>	<b>30 190 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 432 459</b>	<b>30 190 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 315 437	5 730 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 315 437</b>	<b>5 730 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 315 437</b>	<b>5 730 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 747 896</b>	<b>35 921 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	4 526 743	5 364 562
Annen innskutt egenkapital	5		1 856 467
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 626 743</b>	<b>9 321 029</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		-2 388 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 388 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 626 743</b>	<b>6 932 641</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 627 010	1 713 290
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 627 010</b>	<b>1 713 290</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	27 833 448	26 547 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 833 448</b>	<b>26 547 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 460 458</b>	<b>28 261 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		660 695	703 047
Skyldige offentlige avgifter			24 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>660 695</b>	<b>727 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 121 153</b>	<b>28 988 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 747 896</b>	<b>35 921 136</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 873768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 830 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKLANDSBRYGGEN AS  
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 2  
7014 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 992 830 174  
BAKKLANDSBRYGGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		148 701	
Annen driftsinntekt		1 477 589	2 274 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 626 290</b>	<b>2 274 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		169 232	60 645
Avskrivning	2	2 318 050	1 413 683
Annen driftskostnad		2 095 914	1 844 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 583 196</b>	<b>3 319 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 956 906</b>	<b>-1 044 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 763	12 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 763</b>	<b>12 633</b>
Annen finanskostnad		759 669	560 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>759 669</b>	<b>560 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-746 906</b>	<b>-547 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-814 839	-350 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 888 973</b>	<b>-1 241 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 888 973</b>	<b>-1 241 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-2 888 973	-1 241 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 888 973</b>	<b>-1 241 916</b>



Organisasjonsnr: 992 830 174  
BAKKLANDSBRYGGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	33 432 459	30 190 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 432 459</b>	<b>30 190 475</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 432 459</b>	<b>30 190 475</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		3 315 437	5 730 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 315 437</b>	<b>5 730 661</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 315 437</b>	<b>5 730 661</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 747 896</b>	<b>35 921 136</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	4 526 743	5 364 562
Annen innskutt egenkapital	5		1 856 467
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 626 743</b>	<b>9 321 029</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		-2 388 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 388 388</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 626 743</b>	<b>6 932 641</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	1 627 010	1 713 290
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 627 010</b>	<b>1 713 290</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	27 833 448	26 547 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 833 448</b>	<b>26 547 929</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 460 458</b>	<b>28 261 219</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	660 695	703 047
Skyldige offentlige avgifter		24 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>660 695</b>	<b>727 276</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 121 153</b>	<b>28 988 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 747 896</b>	<b>35 921 136</b>



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

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18314.00	20000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20500.00	18200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





**Bakklandsbryggen AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Bakklandsbryggen AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		148 701	0
Annen driftsinntekt		1 477 589	2 274 587
Sum driftsinntekter		<u>1 626 290</u>	<u>2 274 587</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		169 232	60 645
Avskrivning	2	2 318 050	1 413 683
Annen driftskostnad	3	2 095 914	1 844 935
Sum driftskostnader		<u>4 583 196</u>	<u>3 319 263</u>
Driftsresultat		<u>-2 956 906</u>	<u>-1 044 676</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 763	12 633
Annen finanskostnad		759 669	560 158
Netto finansposter		<u>-746 906</u>	<u>-547 525</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 703 812</u>	<u>-1 592 201</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-814 839</u>	<u>-350 285</u>
Årsresultat		<u>-2 888 973</u>	<u>-1 241 916</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-2 888 973</u>	<u>-1 241 916</u>



## Bakklandsbryggen AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>33 432 459</u>	<u>30 190 475</u>
Sum varige driftsmidler		<u>33 432 459</u>	<u>30 190 475</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 432 459</u>	<u>30 190 475</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	<u>3 315 437</u>	<u>5 730 661</u>
Sum fordringer		<u>3 315 437</u>	<u>5 730 661</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 315 437</u>	<u>5 730 661</u>
Sum eiendeler		<u>36 747 896</u>	<u>35 921 136</u>

---

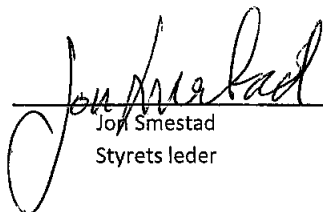


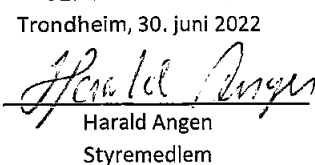
**Bakklandsbryggen AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	4 526 743	5 364 562
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 856 467
Sum innskutt egenkapital		<u>6 626 743</u>	<u>9 321 029</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	-2 388 388
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-2 388 388</u>
Sum egenkapital		<u>6 626 743</u>	<u>6 932 641</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>1 627 010</u>	<u>1 713 290</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 627 010</u>	<u>1 713 290</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	<u>27 833 448</u>	<u>26 547 929</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 833 448</u>	<u>26 547 929</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		660 695	703 047
Skyldige offentlige avgifter		0	24 229
Sum kortsiktig gjeld		<u>660 695</u>	<u>727 276</u>
Sum gjeld		<u>30 121 153</u>	<u>28 988 495</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 747 896</u>	<u>35 921 136</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 30. juni 2022

  
Jon Smestad  
Styrets leder

  
Harald Angen  
Styremedlem

  
Arild Skauge  
Daglig leder



## Bakklandsbryggen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 2021

##### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	40 006 103
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 560 034
Anskaffelseskost 31.12.2021	45 566 137
Akk.avskrivning 31.12.2021	-12 133 677
Balansført pr. 31.12.2021	33 432 460
Årets avskrivninger	2 318 050
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:

	2021	2020
Revisjon	18 314	20 000
Utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer	20 500	18 200
Sum	38 814	38 200

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



## Bakklandsbryggen AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	100	100 %	100 %

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 100 000	5 364 562	1 856 467	-2 388 388	6 932 641
Årsresultat	0	-837 819	-4 439 542	2 388 388	-2 888 973
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 583 075	0	2 583 075
Egenkapital 31.12.2021	2 100 000	4 526 743	0	0	6 626 743

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant	-27 833 448	-26 547 929

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

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 432 459	30 190 475



## Bakklandsbryggen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-814 839	-350 285
Årets totale skattekostnad	<u>-814 839</u>	<u>-350 285</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 703 812	-1 592 201
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 383 872</u>	<u>599 311</u>
Alminnelig inntekt	-2 319 940	-992 890
Anvendt fremførbart underskudd	-991 694	-4 670 336
Mottatt konsernbidrag	<u>3 311 634</u>	<u>5 663 226</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	<u>7 395 506</u>	<u>8 779 378</u>
Sum	<u>7 395 506</u>	<u>8 779 378</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 311 634	-6 654 923
Mottatt konsernbidrag	<u>3 311 634</u>	<u>5 663 229</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 395 506</u>	<u>7 787 684</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 627 011	1 713 290

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

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	3 311 634	5 663 229
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Øvrig langsiktig gjeld - konsernkonto	27 833 448	26 547 929

---



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakklandsbryggen 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 oppfylder 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvike 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 modifierer 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, 29. Juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A#KVVH-K8TJF-7KLJH-TUJOF-BZ8SU-XZDIX



# 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

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-29 10:50:28 UTC



## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-29 10:50:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AHKVVH-K8TJF-7KLIH-TUOF-B28SU-X2DIX

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

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 2021

##### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	40 006 103
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 560 034
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.2021	<hr/> 45 566 137
Akk.avskrivning 31.12.2021	-12 133 677
<hr/> Balansført pr. 31.12.2021	<hr/> 33 432 460
Årets avskrivninger	2 318 050
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:

	2021	2020
Revisjon	18 314	20 000
Utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer	20 500	18 200
Sum	<hr/> 38 814	<hr/> 38 200

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



### Bakklandsbryggen AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

##### 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	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	100	100 %	100 %

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 100 000	5 364 562	1 856 467	-2 388 388	6 932 641
Årsresultat	0	-837 819	-4 439 542	2 388 388	-2 888 973
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 583 075	0	2 583 075
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 100 000</b>	<b>4 526 743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 626 743</b>

##### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant	-27 833 448	-26 547 929

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

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 432 459	30 190 475



## Bakklandsbryggen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-814 839	-350 285
Årets totale skattekostnad	<u>-814 839</u>	<u>-350 285</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 703 812	-1 592 201
Endring i midlertidige forskjeller	1 383 872	599 311
Alminnelig inntekt	-2 319 940	-992 890
Anvendt fremførbart underskudd	-991 694	-4 670 336
Mottatt konsernbidrag	3 311 634	5 663 226
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	7 395 506	8 779 378
Sum	<u>7 395 506</u>	<u>8 779 378</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 311 634	-6 654 923
Mottatt konsernbidrag	3 311 634	5 663 229
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 395 506</u>	<u>7 787 684</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 627 011	1 713 290

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

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	3 311 634	5 663 229
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Øvrig langsiktig gjeld - konsernkonto	27 833 448	26 547 929

---