



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 830 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKLANDSBRYGGEN AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 360 386	9 824 790
Annen driftsinntekt		922 568	1 102 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 282 954</b>	<b>10 927 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 581	5 622 487
Avskrivning	2		254 268
Annen driftskostnad		2 174 658	3 622 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 202 239</b>	<b>9 499 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 080 715</b>	<b>1 427 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 300	
Annen finansinntekt		17 674	11 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 974</b>	<b>11 760</b>
Annen finanskostnad		100 797	877 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 797</b>	<b>877 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>246 177</b>	<b>-866 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 326 892</b>	<b>561 861</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 661 590	123 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 665 302</b>	<b>438 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 665 302</b>	<b>438 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	12 665 302	438 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 665 302</b>	<b>438 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 5		4 358 997
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 358 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 358 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>11 253 180</b>	<b>34 204 598</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	12 631	9 512 801
Andre fordringer	6	14 155 829	1 005 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 168 460</b>	<b>10 518 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 421 640</b>	<b>44 723 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 421 640</b>	<b>49 082 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4	3 991 750	3 991 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 091 750</b>	<b>6 091 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 091 750</b>	<b>6 091 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	139 346	1 476 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>139 346</b>	<b>1 476 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6, 6		1 247 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 247 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 346</b>	<b>2 723 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	34 356	633 949
Betalbar skatt	3	1 354 493	
Skyldige offentlige avgifter		5 049	13 597
Annen kortsiktig gjeld	6	17 796 647	39 619 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 190 545</b>	<b>40 266 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 329 891</b>	<b>42 990 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 421 640</b>	<b>49 082 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 735665

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 830 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKLANDSBRYGGEN AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 992 830 174  
BAKKLANDSBRYGGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 360 386	9 824 790
Annen driftsinntekt		922 568	1 102 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 282 954</b>	<b>10 927 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 581	5 622 487
Avskrivning	2		254 268
Annen driftskostnad		2 174 658	3 622 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 202 239</b>	<b>9 499 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 080 715</b>	<b>1 427 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 300	
Annen finansinntekt		17 674	11 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 974</b>	<b>11 760</b>
Annen finanskostnad		100 797	877 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 797</b>	<b>877 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>246 177</b>	<b>-866 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 661 590	123 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 665 302</b>	<b>438 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 665 302</b>	<b>438 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	12 665 302	438 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 665 302</b>	<b>438 252</b>



Organisasjonsnr: 992 830 174  
BAKKLANDSBRYGGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 5	0	4 358 997
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 358 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 358 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>11 253 180</b>	<b>34 204 598</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	12 631	9 512 801
Andre fordringer	6	14 155 829	1 005 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 168 460</b>	<b>10 518 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 421 640</b>	<b>44 723 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 421 640</b>	<b>49 082 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4	3 991 750	3 991 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 091 750</b>	<b>6 091 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 091 750</b>	<b>6 091 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	139 346	1 476 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>139 346</b>	<b>1 476 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6, 6	0	1 247 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 247 750</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 346</b>	<b>2 723 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	34 356	633 949
Betalbar skatt	3	1 354 493	
Skyldige offentlige avgifter		5 049	13 597
Annen kortsiktig gjeld	6	17 796 647	39 619 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 190 545</b>	<b>40 266 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 329 891</b>	<b>42 990 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 421 640</b>	<b>49 082 342</b>



Organisasjonsnr: 992 830 174  
BAKKLANDSBRYGGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### 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

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Bakklandsbryggen AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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. Gjenvinnbartbeløp 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 2023

##### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 228 521
Avgang solgte driftsmidler	-4 358 997
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 869 524
Akk.avskrivning 31.12.2023	-2 869 524
Balanseført pr. 31.12.2023	0

##### Note 3 - Skatt

###### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	4 998 358	274 505
For mye (lite) avsatt tidligere	69 673	0
Endring utsatt skatt	-1 406 441	-150 896
Årets totale skattekostnad	3 661 590	123 609

###### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	16 326 892	561 861
Endring i midlertidige forskjeller	6 392 915	1 076 550
Alminnelig inntekt	22 719 807	1 638 411
Anvendt fremførbart underskudd	0	-390 661
Ytet konsernbidrag	-16 237 568	-1 247 750
Årets skattegrunnlag	6 482 239	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 426 093	0

###### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	0	305 037
Varebeholdning	0	6 087 879
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	6 392 916
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	1 406 442

##### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 100 000	3 991 750	0	6 091 750
Årsresultat	0	0	12 665 302	12 665 302
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 665 302	-12 665 302
Egenkapital 31.12.2023	2 100 000	3 991 750	0	6 091 750



## Bakklandsbryggen AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld som er sikret ved pant	0	-1 247 750

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

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	4 358 997
Varelager (leiligheter til salg)	11 253 180	34 204 598
Sum	<u>11 253 180</u>	<u>38 563 595</u>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernkonto	14 147 704	0

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	16 237 570	1 247 750
Konsernkonto	0	39 619 182
Sum	<u>16 237 570</u>	<u>40 866 932</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	21 000	2 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Angen Eiendom AS	100	100 %	100 %



Bakklandsbryggen AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EY6B-OXP7F-1ISJ7-EILCV-3U0V2-XOTCL



## Bakklandsbryggen AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		17 360 386	9 824 790
Annen driftsinntekt		922 568	1 102 700
Sum driftsinntekter		<u>18 282 954</u>	<u>10 927 490</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		27 581	5 622 487
Avskrivning	2	0	254 268
Annen driftskostnad		2 174 658	3 622 821
Sum driftskostnader		<u>2 202 239</u>	<u>9 499 576</u>
Driftsresultat		<u>16 080 715</u>	<u>1 427 914</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		329 300	0
Annen finansinntekt		17 674	11 760
Annen finanskostnad		100 797	877 813
Netto finansposter		<u>246 177</u>	<u>-866 053</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>16 326 892</u>	<u>561 861</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>3 661 590</u>	<u>123 609</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>12 665 302</u>	<u>438 252</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	12 665 302	438 252

Penneo Dokumentnøkkel: EY6B-0XP7F-1ISJ7-EILCV-3U0V2-XOTCL



## Bakklandsbryggen AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Forretningsbygg	2, 5	0	4 358 997
Sum varige driftsmidler		0	4 358 997
Sum anleggsmidler		0	4 358 997
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	11 253 180	34 204 598
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 631	9 512 801
Andre fordringer	6	14 155 829	1 005 946
Sum fordringer		14 168 460	10 518 747
Sum omløpsmidler		25 421 640	44 723 345
Sum eiendeler		25 421 640	49 082 342

Penneo Dokumentnøkkel: EY6B-OXP7F-1ISJ7-EILCV-3U0V2-XOTCL



## Bakklandsbryggen AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4	3 991 750	3 991 750
Sum innskutt egenkapital		<u>6 091 750</u>	<u>6 091 750</u>
Sum egenkapital		<u>6 091 750</u>	<u>6 091 750</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	139 346	1 476 114
Sum avsetning for forpliktelser		<u>139 346</u>	<u>1 476 114</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	0	1 247 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 247 750</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		34 356	633 949
Betalbar skatt	3	1 354 493	0
Skyldige offentlige avgifter		5 049	13 597
Annen kortsiktig gjeld	6	17 796 647	39 619 183
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 190 545</u>	<u>40 266 729</u>
Sum gjeld		<u>19 329 891</u>	<u>42 990 593</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 421 640</u>	<u>49 082 342</u>

31. desember 2023  
Trondheim, 19. juni 2024.

Harald Angen  
Styremedlem

Arild Skauge  
Daglig leder

Jon Smestad  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: EXY6B-0XP7F-1ISJ7-EILCV-3U0V2-XOTCL



## Bakklandsbryggen AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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. Gjenvinnbartbeløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidigekontantstrømmene 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. Skattøkende 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 2023

##### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 228 521
Avgang solgte driftsmidler	-4 358 997
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 869 524
Akk.avskrivning 31.12.2023	-2 869 524
Balanseført pr. 31.12.2023	0

##### Note 3 - Skatt

###### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	4 998 358	274 505
For mye (lite) avsatt tidligere	69 673	0
Endring utsatt skatt	-1 406 441	-150 896
Årets totale skattekostnad	3 661 590	123 609

###### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	16 326 892	561 861
Endring i midlertidige forskjeller	6 392 915	1 076 550
Alminnelig inntekt	22 719 807	1 638 411
Anvendt fremførbart underskudd	0	-390 661
Ytet konsernbidrag	-16 237 568	-1 247 750
Årets skattegrunnlag	6 482 239	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 426 093	0

###### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	0	305 037
Varebeholdning	0	6 087 879
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	6 392 916
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	0	1 406 442

##### Note 4 - Egenkapital

	Aksekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 100 000	3 991 750	0	6 091 750
Årsresultat	0	0	12 665 302	12 665 302
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 665 302	-12 665 302
Egenkapital 31.12.2023	2 100 000	3 991 750	0	6 091 750



### Bakklandsbryggen AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant	0	-1 247 750

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

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	4 358 997
Varelager (leiligheter til salg)	11 253 180	34 204 598
Sum	11 253 180	38 563 595

##### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernkonto	14 147 704	0

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Konsernbidrag	16 237 570	1 247 750
Konsernkonto	0	39 619 182
Sum	16 237 570	40 866 932

##### Note 7 - 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 %

Penneo Dokumentnøkkel: EY6B-0XP7F-1ISJ7-EILCV-3U0V2-XOTCL



## 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."

### Angen, Harald

Styremedlem

På vegne av: Bakklandsbryggen AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-335603

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-19 13:02:45 UTC



### Skauge, Arild

Daglig leder

På vegne av: Bakklandsbryggen AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1540535

IP: 84.52.xxx.xxx

2024-06-19 13:40:25 UTC



### Smestad, Jon

Styreleder

På vegne av: Bakklandsbryggen AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1029664

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-06-19 18:54:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EY6B-OXP7F-1ISJ7-EILCV-3UOV2-XOTCL

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/validator>



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 2023, 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 2023 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

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. 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 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 5ULMD-HP6EO-PEQ76-MKMFE-UJELD-U7JGI



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 09:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ULMD-HP6EO-PEC076-MKMFU-ULELD-U7JGI

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/validator>