



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ulrik Syltern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		97 128 996	
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 128 996</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-7 197 000	
Varekostnad		87 709 054	
Annen driftskostnad	1	100 794	118 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 612 848</b>	<b>118 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 516 148</b>	<b>-118 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 087	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 087</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad			758
Annen finanskostnad		280	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 807</b>	<b>-756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 544 955</b>	<b>-118 877</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 688 994	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 855 961</b>	<b>-118 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 855 961</b>	<b>-118 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 855 961</b>	<b>-118 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	401 849	-118 877
Overføringer annen egenkapital	3	12 454 112	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 855 961</b>	<b>-118 877</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	7 197 000	76 764 800
Sum varer		7 197 000	76 764 800
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	9 640 048	
Sum fordringer		9 640 048	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 915 557	1 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 915 557	1 320
Sum omløpsmidler		27 752 605	76 766 120
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 752 605</b>	<b>76 766 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	9 900 305	9 900 305
Sum innskutt egenkapital		11 000 305	11 000 305
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	12 454 112	
Udekket tap	3		401 849
Sum opptjent egenkapital		12 454 112	-401 849



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 454 417</b>	<b>10 598 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			47 312 651
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>47 312 651</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>47 312 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		609 194	9 741 501
Betalbar skatt	2	3 688 994	
Kortsiktig konserngjeld			9 113 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 298 188</b>	<b>18 855 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 298 188</b>	<b>66 167 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 752 605</b>	<b>76 766 120</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
Øvre Bakklandet 28 AS**

**Organisasjonsnr. 997416872**

**Utarbeidet av:**

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



Øvre Bakklandet 28 AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		97 128 996	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>97 128 996</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endr. i beh. av egentilv. anleggsmidler		(7 197 000)	0
Varekostnad		87 709 054	0
Annen driftskostnad	1	100 794	118 121
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>80 612 848</b>	<b>118 121</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>16 516 148</b>	<b>(118 121)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		29 087	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 087</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	758
Annen finanskostnad		280	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>758</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>28 807</b>	<b>(756)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>16 544 955</b>	<b>(118 877)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 688 994	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>12 855 961</b>	<b>(118 877)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>12 855 961</b>	<b>(118 877)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	12 454 112	0
Fremføring av udekket tap	3	401 849	(118 877)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>12 855 961</b>	<b>(118 877)</b>

Årsregnskap for Øvre Bakklandet 28 AS

Organisasjonsnr. 997416872



Øvre Bakklandet 28 AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4	7 197 000	76 764 800
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	9 640 048	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 640 048</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 915 557	1 320
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>27 752 605</b>	<b>76 766 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 752 605</b>	<b>76 766 120</b>



Øvre Bakklandet 28 AS

**Balanse pr. 31.12.2017**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	9 900 305	9 900 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000 305</b>	<b>11 000 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	12 454 112	0
Udekket tap	3	0	(401 849)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 454 112</b>	<b>(401 849)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 454 417</b>	<b>10 598 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	47 312 651
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>47 312 651</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>47 312 651</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		609 194	9 741 501
Betalbar skatt	2	3 688 994	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	9 113 512
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 298 188</b>	<b>18 855 013</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 298 188</b>	<b>66 167 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 752 605</b>	<b>76 766 120</b>

Trondheim, den 6. juni 2018

Jan Anders Syltern  
Styrets lederAnne Løkke Syltern  
StyremedlemRenate Syltern  
StyremedlemJanicke Marita Syltern  
StyremedlemJan Ulrik Syltern  
Daglig leder/styremedlem



Øvre Bakklandet 28 AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Varelager

Varelageret består av 1 stk. usolgt leilighet.

### Inntektsføring

Inntektsføring skjer ved salg av leilighetene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforpliktelser.

### Garantier

Iflg. Bustadoppføringslova stiller selskapet garantier i 5 år.



Øvre Bakklundet 28 AS

## Noter 2017

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte, og det er dermed ikke utbetalt lønn i driftsåret. Det er utbetalt kr 15 250 i honorar til revisor, gjelder i sin helhet revisjon.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	16 544 955
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>16 544 955</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 174 149
<b>= Inntekt</b>	<b>15 370 806</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	3 688 994
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>3 688 994</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 688 994</b>
Skattesats i inntektsåret	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	3 688 994
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 688 994</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	1 174 149
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>-1 174 149</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	1 174 149
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1 174 149</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>281 796</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	1 174 149
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>281 796</b>

Noter for Øvre Bakklundet 28 AS

Organisasjonsnr. 997416872



Øvre Bakklandet 28 AS

## Noter 2017

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	9 900 305	-401 849	10 598 456
+Fra årets resultat			12 855 961	12 855 961
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>9 900 305</b>	<b>12 454 112</b>	<b>23 454 417</b>

### Note 4 - Varer

Posten gjelder 1 stk. usolgt leilighet i Øvre Bakklandet 28, gnr./bnr. 47/105 i Trondheim kommune.

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer. Følgende aksjonær eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jan Syltern Invest AS	889 031 042	1 000	90,91 %

Selskapets tillitsmenn eier aksjer via selskap.

### Note 7 - Fordring på konsernselskap

Fordring på aksjonær Jan Syltern Invest AS.



**Systemrevisjon Fosen AS**  
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Øvre Baklandet 28 AS

Åfjord

Øvre Årnes 2 B

7170 Åfjord

Tlf. 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvn. 20

7100 Rissa

Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Yrjars gt. 24

7130 Brekstad

Tlf. 72 51 31 20

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Baklandet 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 12.855.961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert  
Regnskapstørenselskap

terje@systemrevisjon.no  
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

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

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Åfjord, 6. juni 2018

Ragnar Hoås  
Registrert revisor