



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE BAKKLANDET 77 AS
Forretningsadresse: 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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 388 784	1 262 723
Sum inntekter		1 388 784	1 262 723
Kostnader			
Avskrivning	3	428 618	428 617
Annen driftskostnad	2	1 082 587	294 276
Sum kostnader		1 511 205	722 893
Driftsresultat		-122 421	539 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 825	
Annen finansinntekt			2 638
Sum finansinntekter		6 825	2 638
Rentekostnad til foretak i samme konsern		225 918	
Annen finanskostnad			68 031
Sum finanskostnader		225 918	68 031
Netto finans		-219 093	-65 393
Ordinært resultat før skattekostnad		-341 514	474 437
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-75 133	104 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 381	370 061
Årsresultat		-266 381	370 061
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			528 400
Overføringer annen egenkapital	7	-266 381	-158 339
Sum overføringer og disponeringer		-266 381	370 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	7 622 584	7 523 268
Maskiner og anlegg	3	5 279 339	5 279 339
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	-3 456 646	-2 928 712
Sum varige driftsmidler	3, 9	9 445 277	9 873 895
Sum anleggsmidler		9 445 277	9 873 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 500	
Andre fordringer	8	1 463 675	4 706
Sum fordringer		1 522 175	4 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 967	514 523
Sum omløpsmidler		1 524 142	519 229
SUM EIENDELER		10 969 419	10 393 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	545 500	545 500
Overkurs	7	4 340	4 340
Sum innskutt egenkapital		549 840	549 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	292 089	72 091
Sum opptjent egenkapital		292 089	72 091
Sum egenkapital		841 929	621 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	481 922	419 871
Sum avsetninger for forpliktelser		481 922	419 871
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 170 491	8 808 173
Sum annen langsiktig gjeld		9 170 491	8 808 173
Sum langsiktig gjeld		9 652 413	9 228 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 309	
Skyldige offentlige avgifter		13 020	
Annen kortsiktig gjeld		14 748	543 149
Sum kortsiktig gjeld		475 077	543 149
Sum gjeld		10 127 490	9 771 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 969 419	10 393 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575820

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE BAKKLANDET 77 AS
Forretningsadresse: 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 992 024 151
NEDRE BAKKLANDET 77 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 388 784	1 262 723
Sum inntekter		1 388 784	1 262 723
Kostnader			
Avskrivning	3	428 618	428 617
Annen driftskostnad	2	1 082 587	294 276
Sum kostnader		1 511 205	722 893
Driftsresultat		-122 421	539 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 825	
Annen finansinntekt			2 638
Sum finansinntekter		6 825	2 638
Rentekostnad til foretak i samme konsern		225 918	
Annen finanskostnad			68 031
Sum finanskostnader		225 918	68 031
Netto finans		-219 093	-65 393
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-75 133	104 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 381	370 061
Årsresultat		-266 381	370 061
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			528 400
Overføringer annen egenkapital	7	-266 381	-158 339
Sum overføringer og disponeringer		-266 381	370 061



Utsatt skatt	4	481 922	419 871
Sum avsetninger for forpliktelseser		481 922	419 871
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 170 491	8 808 173
Sum annen langsiktig gjeld		9 170 491	8 808 173
Sum langsiktig gjeld		9 652 413	9 228 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 309	
Skyldige offentlige avgifter		13 020	
Annen kortsiktig gjeld		14 748	543 149
Sum kortsiktig gjeld		475 077	543 149
Sum gjeld		10 127 490	9 771 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 969 419	10 393 124



Organisasjonsnr: 992 024 151
NEDRE BAKKLANDET 77 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	5455.00	100.00%	Antall aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5455.00	100.00%	

Selskapets styreleder eier 51% av aksjene i Krebreal Eiendom AS gjennom aksjer i Advokatfirmaet Kreberal 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 utbetalt 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>
	7185.00	7200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



7275.00 18000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14460.00	25200.00

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 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

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.



Nedre Bakklandet 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

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 utbetalt ytelser til ledende personer i 2021.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	7 185	7 200
Andre tjenester	7 275	18 000

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 011 882	15 011 882
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 011 882	15 011 882
Akk.avskrivning 31.12.	-5 566 604	-5 566 604
Balanseført pr. 31.12.	9 445 278	9 445 278
Årets avskrivninger	428 618	428 618
Økonomisk levetid	20 - 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-75 133	104 376
Årets totale skattekostnad	-75 133	104 376



Nedre Bakklandet 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-341 514	474 437
Endring i midlertidige forskjeller	229 213	215 931
Alminnelig inntekt	-112 301	690 368
Anvendt fremførbart underskudd	-511 262	-690 368
Mottatt konsernbidrag	623 563	0
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 236 779	2 465 992
Sum	2 236 779	2 465 992
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-669 785	-557 484
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 566 994	1 908 508
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	344 739	419 872
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	137 184	0
Utsatt skatt i balansen	481 923	419 872

Note 5 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør pr. 31.12 i kr 0 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr 0.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 5 455 aksjer hver pålydende kr. 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 545 500. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel
Krebreal Eiendom AS	5 455	100 %

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



Nedre Bakklandet 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	545 500	4 340	72 091	621 931
Årsresultat	0	0	-266 381	-266 381
Mottatt konsernbidrag	0	0	486 379	486 379
Egenkapital 31.12.2021	545 500	4 340	292 089	841 929

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

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>	2021	2020
Andre fordringer	1 430 388	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Avsatt konsernbidrag	0	528 400
Annen langsiktig gjeld	9 170 491	8 808 173
Sum gjeld	<u>9 170 491</u>	<u>9 336 573</u>

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

Note 9 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen eiendom	9 445 277	9 873 895

Advokatfirmaet Kriebreal AS, som er konsernspiss og eier 51% av Kriebreal Eiendom AS, har lån i Nordea AB. Eiendommen i Nedre Bakklandet 77 AS, som eies 100% 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 77 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Bakklandet 77 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 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

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 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:



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 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, 28. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5J6QD-FH5ZA-PWUE6-6YQKP-ASV2N-APLUX



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: 5J6QD-FH5ZA-PWUE6-0YQKP-ASV2N-APUVX

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 77 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nedre Bakklandet 77 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 388 784</u>	<u>1 262 723</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	428 618	428 617
Annen driftskostnad	2	<u>1 082 587</u>	<u>294 276</u>
Sum driftskostnader		<u>1 511 205</u>	<u>722 893</u>
Driftsresultat		<u>-122 421</u>	<u>539 830</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 825	0
Annen finansinntekt		0	2 638
Rentekostnad til foretak i samme konsern		225 918	0
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>68 031</u>
Netto finansposter		<u>-219 093</u>	<u>-65 393</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-341 514</u>	<u>474 437</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-75 133</u>	<u>104 376</u>
Årsresultat		<u>-266 381</u>	<u>370 061</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	528 400
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-266 381</u>	<u>-158 339</u>
Sum disponert		<u>-266 381</u>	<u>370 061</u>



Nedre Bakklandet 77 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	<u>9 445 277</u>	<u>9 873 895</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 445 277</u>	<u>9 873 895</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		58 500	0
Andre fordringer	8	<u>1 463 675</u>	<u>4 706</u>
Sum fordringer		<u>1 522 175</u>	<u>4 706</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>1 967</u>	<u>514 523</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 524 142</u>	<u>519 229</u>
Sum eiendeler		<u>10 969 419</u>	<u>10 393 124</u>

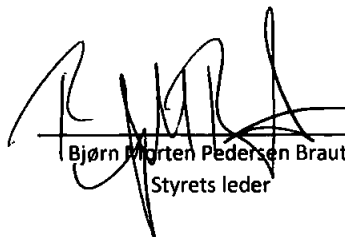


Nedre Bakklandet 77 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	545 500	545 500
Overkurs	7	4 340	4 340
Sum innskutt egenkapital		<u>549 840</u>	<u>549 840</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>292 089</u>	<u>72 091</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>292 089</u>	<u>72 091</u>
Sum egenkapital		<u>841 929</u>	<u>621 931</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>481 922</u>	<u>419 871</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>481 922</u>	<u>419 871</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>9 170 491</u>	<u>8 808 173</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 170 491</u>	<u>8 808 173</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		447 309	0
Skyldige offentlige avgifter		13 020	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>14 748</u>	<u>543 149</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>475 077</u>	<u>543 149</u>
Sum gjeld		<u>10 127 490</u>	<u>9 771 193</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 969 419</u>	<u>10 393 124</u>

31. desember 2021
Trondheim, 23. juni 2022


Bjørn Morten Pedersen Brauti
Styrets leder


Elisabeth Pedersen Brauti
Styremedlem



Nedre Bakklandet 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

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.



Nedre Baklandet 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

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 utbetalt ytelser til ledende personer i 2021.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	7 185	7 200
Andre tjenester	7 275	18 000

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 011 882	15 011 882
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 011 882	15 011 882
Akk.avskrivning 31.12.	-5 566 604	-5 566 604
Balanseført pr. 31.12.	9 445 278	9 445 278
Årets avskrivninger	428 618	428 618
Økonomisk levetid	20 - 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-75 133	104 376
Årets totale skattekostnad	-75 133	104 376



Nedre Bakklandet 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-341 514	474 437
Endring i midlertidige forskjeller	229 213	215 931
Alminnelig inntekt	-112 301	690 368
Anvendt fremførbart underskudd	-511 262	-690 368
Mottatt konsernbidrag	623 563	0
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 236 779	2 465 992
Sum	2 236 779	2 465 992
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-669 785	-557 484
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 566 994	1 908 508

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	344 739	419 872
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	137 184	0
Utsatt skatt i balansen	481 923	419 872

Note 5 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør pr. 31.12 i kr 0 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr 0.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 5 455 aksjer hver pålydende kr. 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 545 500. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel
Krebreal Eiendom AS	5 455	100 %

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



Nedre Baklandet 77 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	545 500	4 340	72 091	621 931
Årsresultat	0	0	-266 381	-266 381
Mottatt konsernbidrag	0	0	486 379	486 379
Egenkapital 31.12.2021	545 500	4 340	292 089	841 929

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

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>	2021	2020
Andre fordringer	1 430 388	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Avsatt konsernbidrag	0	528 400
Annen langsiktig gjeld	9 170 491	8 808 173
Sum gjeld	<u>9 170 491</u>	<u>9 336 573</u>

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

Note 9 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen eiendom	9 445 277	9 873 895

Advokatfirmaet Krebreal AS, som er konsernspiss og eier 51% av Krebreal Eiendom AS, har lån i Nordea AB. Eiendommen i Nedre Baklandet 77 AS, som eies 100% av Krebreal Eiendom AS, er pantsatt for bankgjeld ytet til konsernspiss.