



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 143 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 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: Francis Stückrath Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 974 323	11 541 410
Sum inntekter		10 974 323	11 541 410
Kostnader			
Avskrivning	2	1 084 054	1 084 054
Annen driftskostnad	3	431 145	1 118 811
Sum kostnader		1 515 199	2 202 865
Driftsresultat		9 459 124	9 338 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 651	13 408
Annen finansinntekt		52	349
Sum finansinntekter		62 703	13 757
Annen finanskostnad		2 202	547
Sum finanskostnader		2 202	547
Netto finans		60 501	13 210
Ordinært resultat før skattekostnad		9 519 625	9 351 755
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 094 318	2 057 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 425 307	7 294 369
Årsresultat		7 425 307	7 294 369
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	7 572 221	7 391 235
Overføringer annen egenkapital	4	-146 914	-96 866
Sum overføringer og disponeringer		7 425 307	7 294 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	50 749 282	51 833 336
Sum varige driftsmidler		50 749 282	51 833 336
Sum anleggsmidler		50 749 282	51 833 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 086 388
Andre fordringer		274 397	
Sum fordringer		274 397	5 086 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 622	57 738
Sum omløpsmidler		357 019	5 144 126
SUM EIENDELER		51 106 301	56 977 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	37 727 898	37 874 812
Sum opptjent egenkapital		37 727 898	37 874 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		37 757 898	37 904 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 696 582	5 738 019
Sum avsetninger for forpliktelser		5 696 582	5 738 019
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 696 582	5 738 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 613 149
Skyldige offentlige avgifter		512 551	624 251
Annen kortsiktig gjeld	5	7 139 271	9 097 232
Sum kortsiktig gjeld		7 651 822	13 334 632
Sum gjeld		13 348 404	19 072 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 106 302	56 977 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261084

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 143 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKERIKVARTALET AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 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: Francis Stückerath Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 921 143 281
BAKERIKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 974 323	11 541 410
Sum inntekter		10 974 323	11 541 410
Kostnader			
Avskrivning	2	1 084 054	1 084 054
Annen driftskostnad	3	431 145	1 118 811
Sum kostnader		1 515 199	2 202 865
Driftsresultat		9 459 124	9 338 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 651	13 408
Annen finansinntekt		52	349
Sum finansinntekter		62 703	13 757
Annen finanskostnad		2 202	547
Sum finanskostnader		2 202	547
Netto finans		60 501	13 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 094 318	2 057 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 425 307	7 294 369
Årsresultat		7 425 307	7 294 369
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	7 572 221	7 391 235
Overføringer annen egenkapital	4	-146 914	-96 866
Sum overføringer og disponeringer		7 425 307	7 294 369



Sum langsiktig gjeld		5 696 582	5 738 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 613 149
Skyldige offentlige avgifter		512 551	624 251
Annen kortsiktig gjeld	5	7 139 271	9 097 232
Sum kortsiktig gjeld		7 651 822	13 334 632
Sum gjeld		13 348 404	19 072 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 106 302	56 977 463



Organisasjonsnr: 921 143 281
BAKERIKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS.
Konsernregnskapet kan fås utlevert hos NORinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

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

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ingen bundne midler.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12600.00	13000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sammenligningstall er satt opp med grunnlag i årsregnskapet for KS Bakerikvartalet som i 2018 ble omdannet til Bakerikvartalet AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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.



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	63 359 742	63 359 742
Anskaffelseskost 31.12.2021	63 359 742	63 359 742
Akk.avskrivning 31.12.2021	-12 610 460	-12 610 460
Balanseført pr. 31.12.2021	50 749 282	50 749 282
Årets avskrivninger	1 084 054	1 084 054
Økonomisk levetid	50	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapet har ingen bundne midler.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	12 600	13 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	37 874 812	37 904 812
Årsresultat	0	7 425 307	7 425 307
Avgitt konsernbidrag	0	-7 572 221	-7 572 221
Egenkapital 31.12.2021	30 000	37 727 898	37 757 898

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	0	5 086 388



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Norinvest AS	-7 139 271	-8 926 195

Lånet er renteberegnet med 2,5 % som tilsvarer 3 mnd NIBOR referanserate 0,84 (per 20.12.2021) + margin 1,55%.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	1 000	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos NOinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	2 135 755	2 084 707
Endring utsatt skatt	-41 437	-27 321
Årets totale skattekostnad	<u>2 094 318</u>	<u>2 057 386</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 519 625	9 351 755
Endring i midlertidige forskjeller	188 351	124 187
Alminnelig inntekt	9 707 976	9 475 942
Ytet konsernbidrag	-9 707 976	-9 475 942
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	25 893 555	26 081 906
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 893 555</u>	<u>26 081 906</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 696 582	5 738 019

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2021



Bakerikvartalet AS

Noter til regnskapet for 2021

22% skatt av resultat før skatt	<u>2 094 318</u>
Beregnet skattekostnad	<u>2 094 318</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Til generalforsamlingen i Bakerikvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bakerikvartalet AS sitt årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret og daglig leder) 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 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 avvirket.



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. 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 29. april 2022
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan
statsautorisert revisor