



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 429 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE BAKKLANDET NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Alpha Aksept AS
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Kjetil Grønskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 052 708	2 938 574
Sum inntekter		3 052 708	2 938 574
Kostnader			
Varekostnad		4 633	-269
Avskrivning på varige driftsmidler	1	589 892	589 892
Annen driftskostnad	2	301 138	312 203
Sum kostnader		895 663	901 826
Driftsresultat		2 157 045	2 036 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 390	6 945
Annen finansinntekt		64	
Sum finansinntekter		8 454	6 945
Annen rentekostnad	3	573 192	685 254
Sum finanskostnader		573 192	685 254
Netto finans		-564 738	-678 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 592 307	1 358 439
Skattekostnad på ordinært resultat	4	382 180	338 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 210 127	1 020 336
Årsresultat		1 210 127	1 020 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 210 127	1 020 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 210 127	1 020 336
Sum overføringer og disponeringer		1 210 127	1 020 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 196 901	22 786 793
Sum varige driftsmidler		22 196 901	22 786 793
Sum anleggsmidler		22 196 901	22 786 793
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 821 460	1 139 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 460	1 139 067
Sum omløpsmidler		1 821 460	1 139 067
SUM EIENDELER		24 018 361	23 925 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 670 378	1 460 252
Sum opptjent egenkapital		2 670 378	1 460 252
Sum egenkapital		2 778 378	1 568 252
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	386 607	358 443
Sum avsetninger for forpliktelser		386 607	358 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	16 190 050	17 435 650
Ansvarlig lånekapital	3	4 067 940	4 089 450
Sum annen langsiktig gjeld		20 257 990	21 525 100
Sum langsiktig gjeld		20 644 597	21 883 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 327	40 149
Betalbar skatt		354 016	138 374
Skyldig offentlige avgifter		109 783	97 305
Annen kortsiktig gjeld		112 259	198 237
Sum kortsiktig gjeld		595 384	474 065
Sum gjeld		21 239 981	22 357 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 018 360	23 925 860



ORKLA REVISJON AS

Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 970 978 984 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
NEDRE BAKKLANDET NÆRING AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Bakklandet Næring AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 210 127. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Tiller 31. mai 2017

ORKLA REVISJON AS

Arnt Rosset

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2016
for
Nedre Bakklandet Næring AS**

Organisasjonsnr. 894429542

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL
Organisasjonsnr. 986270027



Nedre Bakklandet Næring AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Nedre Bakklandet Næring AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet har sin virksomhet i Trondheim.

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Selskapets resultat og stilling			
	2016	2015	2014
Driftsinntekter	3 441 429	3 314 547	3 243 559
Driftsresultat	2 157 045	2 036 748	1 726 711
Årsresultat	1 210 127	1 020 336	310 928
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	24 018 360	23 925 860	23 951 487
Egenkapital	2 778 378	1 568 252	547 916
Egenkapitalprosent	11,6%	6,6%	2,3%

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet 2016 et riktig uttrykk for selskapet stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet. Styret er godt fornøyd med både resultat og stilling.

Fortsatt drift

Selskapet har etter årets resultat økt egenkapitalen. Årsregnskapet 2015 for Nedre Bakklandet Næring AS settes opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljøet/Likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

London, 31. mai 2017


Carl Erik Haavaldsen
Styrets leder


Kjell Grønskag
Styremedlem


Torbjørn Tenmann
Daglig leder



Nedre Bakklandet Næring AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 052 708	2 938 574
Sum driftsinntekter		3 052 708	2 938 574
Driftskostnader			
Varekostnad		4 633	(269)
Avskrivning på varige driftsmidler	1	589 892	589 892
Annen driftskostnad	2	301 138	312 203
Sum driftskostnader		895 663	901 826
DRIFTSRESULTAT		2 157 045	2 036 748
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 390	6 945
Annen finansinntekt		64	0
Sum finansinntekter		8 454	6 945
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	573 192	685 254
Sum finanskostnader		573 192	685 254
NETTO FINANSPOSTER		(564 738)	(678 309)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 592 307	1 358 439
Skattekostnad på ordinært resultat	4	382 180	338 103
ORDINÆRT RESULTAT		1 210 127	1 020 336
ÅRSRESULTAT		1 210 127	1 020 336
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	1 210 127	1 020 336
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 210 127	1 020 336



Nedre Bakklandet Næring AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 196 901	22 786 793
Sum varige driftsmidler		22 196 901	22 786 793
SUM ANLEGGSMIDLER		22 196 901	22 786 793
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 821 460	1 139 067
SUM OMLØPSMIDLER		1 821 460	1 139 067
SUM EIENDELER		24 018 361	23 925 860



Nedre Baklandet Næring AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 670 378	1 460 252
Sum opptjent egenkapital		2 670 378	1 460 252
SUM EGENKAPITAL		2 778 378	1 568 252
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	386 607	358 443
Sum avsetning for forpliktelser		386 607	358 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	16 190 050	17 435 650
Ansvarlig lånekapital	3	4 067 940	4 089 450
Sum annen langsiktig gjeld		20 257 990	21 525 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 644 597	21 883 543
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 327	40 149
Betalbar skatt		354 016	138 374
Skyldig offentlige avgifter		109 783	97 305
Annen kortsiktig gjeld		112 259	198 237
SUM KORTSIKTIG GJELD		595 384	474 065
SUM GJELD		21 239 981	22 357 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 018 360	23 925 860

London, 31. mai 2017



Carl Erik Haavaldsen
Styrets leder



Kjell Grønsvag
Styremedlem



Torbjørn Tenmann
Daglig leder



Nedre Bakklandet Næring AS

Noter 2016

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.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 (24%) 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.



Nedre Bakklandet Næring AS

Noter 2016

Note 1 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Leietaker tilpasninger	Sum
Anskaffelsk. 01.01.2016	14 924 722	9 518 417	3 143 184	27 586 323
Tilgang/avgang i 2016				
Anskaffelsk. 31.12.2016	14 924 722	9 518 417	3 143 184	27 586 323
Akk. avskr. pr. 31.12.2015	1 808 604	1 169 176	1 821 750	4 799 530
Akk. avskr. 2016	267 676	170 393	151 823	589 892
Bokført verdi 31.12.2016	12 848 442	8 178 848	1 169 611	22 196 901

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke påløpt noen personalkostnader. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2016	2015
Revisjon	14 937	13 000
Totalt	14 937	13 000

Note 3 - Mellomværende med nærstående parter

Alle aksjonærer har ytt et ansvarlig lån til selskapet på hver kr 1 355 980, totalt kr. 4 180 199. Lånene er i 2016 renteberegnet med 6,5%.



Nedre Bakklandet Næring AS

Noter 2016

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016
Resultat før skattekostnader	1 592 307
Permanente og andre forskjeller	848
Endring i midlertidige forskjeller	-177 091
Inntekt	1 416 064

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2016	2015
Betalbar skatt	354 016	138 374
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	28 164	199 729
Samlede ordinære skattekostnader	382 180	338 103
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 610 863	1 433 772
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 610 863	1 433 772
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 610 863	1 433 772
Balanseført utsatt skatt	386 607	358 443

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2015	108 000	1 460 252	1 568 252
Årets resultat		1 210 127	1 210 127
Pr 31.12.2016	108 000	2 670 378	2 778 378



Nedre Bakklandet Næring AS

Noter 2016

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 108 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 108 000. Alle aksjene gir samme rettighet i selskapet.

Per 31.12.2016 har selskapet 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
TT Holding GmbH	36 000	33,33 %
Kjetil Grønskag	36 000	33,33 %
Cenor Ltd	36 000	33,33 %

Note 7 - Pantelån

Langsiktige lån pr 31.12.2016:

Handelsbanken 16 190 050

Som sikkerhet for lånene er det gitt pant i bygningsmassen. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er per 31.12.2016 kr 22 196 901

Av den langsiktige gjelden forfaller kr 0 senere enn 5 år.