



BACKE

# ÅRSREGNSKAP OG BERETNING



[backe.no](https://backe.no)

# Innhold

Årsberetning	3	Kontantstrømoppstilling	13
Årsregnskap	9	Noter	15
Resultatregnskap	10	Revisors beretning	41
Balanse	11		
Note 1 - Virksomhetsområder	20	Note 12 - Fordringer	35
Note 2 - Driftsinntekter	20	Note 13 - Kundefordringer	35
Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter	21	Note 14 - Bundne bankinnskudd	36
Note 4 - Lønn og honorarer m.m. i AS Backe	21	Note 15 - Konsernkonto	36
Note 5 - Lønnskostnader og ansatte	22	Note 16 - Egenkapital og aksjonærinformasjon	37
Note 6 - Pensjonsforpliktelser	23	Note 17 - Gjeld	38
Note 7 - Varige driftsmidler	24	Note 18 - Leverandørgjeld	39
Note 8 - Tap på fordringer	25	Note 19 - Garantiansvar	39
Note 9 - Aksjer i datterselskaper og i tilknyttede selskaper	26	Note 20 - Nærstående parter	40
Note 10 - Verdipapirer og plasserte likvider	32	Note 21 - Betingede utfall	40
Note 11 - Regnskapsmessig behandling av skatt	33		

# ÅRSBERETNING

# Virksomheten

AS Backe er morselskapet i konsernet Backe. Backe sin historie går tilbake til 1946, da selskapet ble grunnlagt av Gunnar M. Backe. Konsernet har som forretningsidé å drive entreprenørvirksomhet, prosjektutvikling og eiendomsforvaltning.

Konsernet sin virksomhet er i Sør-Norge. Backe har egne entreprenørselskaper i de største distriktene på Østlandet, samt i Kristiansand, Stavanger, Bergen og Trondheim. Konsernets hovedkontor er på Lysaker i Bærum.

I januar 2023 kjøpte Backe Entreprenør AS aksjene i entreprenørselskapet Kruse Smith Entreprenør AS. Med dette kjøpet har Backe blitt en av Norges største byggetreprenører, utvidet sitt markedsområde og fått mange nye dyktige medarbeidere.

Backe solgte i mai 2023 BAS Maskinutleie AS til Cramo AS.

Den totale omsetningen for Backe var på 7,3 mrd. kroner i 2023 som er en økning på 50 prosent sammenlignet med 2022.

Resultat før skatt i 2023 var på 130,9 millioner kroner som er en nedgang sammenlignet med resultatet fra 2022 på 309,5 millioner kroner.



Backe Prosjekt har gjennom prosjekter selskapet er engasjert i ferdigstilt totalt 207 (205) boliger og igangsatt bygging av 103 (406) boliger i 2023. Selskapet har i 2023 solgt 129 (305) boliger. Per mars 2024 har selskapet 39 (24) usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter.

Backe konsernet har plassert deler av sin likviditetsportefølje i aksje- og obligasjonsmarkedet. Porteføljen har hatt en positiv utvikling i 2023.



## ÅRSRESULTAT OG BALANSE

Backe konsernets samlede driftsinntekter var 7 335 millioner kroner i 2023, mot 4 895 millioner kroner i 2022. Resultat før skatt var på 130,9 millioner kroner, en nedgang på 178,7 millioner kroner fra året før. Ordreserven per 31. desember 2023 inkl. inngåtte betingede kontrakter, var på 11,5 mrd. kroner, som er en økning på 48% sammenlignet med utgangen av 2022.

Backe konsernets likviditet inklusive kortsiktige plasseringer i verdipapirer, var på 536 millioner kroner ved utgangen av 2023 sammenlignet med 618 millioner kroner året før.

Årsresultatet i AS Backe ble 169 millioner kroner, mot 66 millioner kroner i 2022. Resultatet inkluderer inntekt på investering i datterselskaper på 181 millioner kroner.

Resultatet disponeres som følger:

Til annen egenkapital	kr 128 753 000
Ordinært utbytte	kr 40 000 000
Sum disponert	kr 168 753 000

Egenkapitalen i konsernet utgjorde 1 194,4 millioner kroner, som utgjør 26,6 prosent av totalkapitalen. Balansen per 31. desember 2023 var 4 482 millioner kroner, mot 3 782 millioner kroner ved utgangen av 2022. Konsernets rentebærende gjeld utgjorde 911 millioner kroner, mot 1 089 millioner kroner året før.

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for denne vurderingen ligger positive resultatprognoser for 2024 og konsernets strategi og utsikter for årene fremover. Backe har en solid finansiell stilling, med en likviditetsbeholdning på 415 millioner kroner utover de kortsiktige plasseringene i verdipapirer på 121 millioner kroner. Konsernet har ubenyttede kasse- og trekkrettigheter på 100 millioner kroner. Konsernet hadde en negativ utvikling i netto kontantstrøm fra drift i 2023 på 161 millioner kroner. Salg og kjøp av virksomhet har gitt en netto positiv kontantstrøm på 230 millioner kroner. Backe har redusert sin beholdning av verdipapirer med 177 millioner kroner i 2023. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er netto positiv med 317 millioner kroner.

Backe sin kredittrisiko er primært knyttet til utestående fordringer. Konsernet har i liten grad måttet realisere tap på fordringer på byggekontrakter. For å redusere risiko for tap på fordringer, kreves bankgaranti i henhold til Norsk Standard eller annen tilfredsstillende garanti for private kunder.

Det inngås rentesikringsavtaler på lån tilknyttet langsiktige eiendommer. Pr. 31.12.23 er 77% av lånene sikret med en vektet løpetid på ti år. Ved kjøp i utenlandsk valuta inngås det valutaterminer.

Det foreligger markedsrisiko knyttet til verdipapirer og plasserte likvider i AS Backe. Dette er aksje- og rentepapirer i inn- og utland som er eksponert for den generelle utviklingen i markedet. Backe hadde en verdiøkning på denne typen plasseringer i 2023 på 13,6 millioner kroner. Tilsvarende verdiøkning i 2022 var på 3,0 millioner kroner.

## ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

Konsernet hadde totalt 1 186 ansatte ved årsskiftet som er 299 flere enn ved foregående årsskifte. Ved utgangen av 2023 var 11,5 prosent av de ansatte kvinner. Ved årsskiftet var 598 av arbeidstakerne fagarbeidere, mens 589 var funksjonærer. Det var 62 lærlinger i datterselskapene ved utgangen av 2023. Konsernet har som prinsipp at kvinner og menn er likestilt når det gjelder lønnsforhold og karriereutvikling.

Det samlede sykefraværet i 2023 var 6,5 prosent som er en økning på 0,7 prosentpoeng sammenlignet mot 2022. Det arbeides aktivt i hele konsernet for å bistå sykmeldte medarbeidere slik at de kommer raskt tilbake på jobb. Aktiv eller gradert sykmelding er viktige virkemidler på dette området.

Backe Entreprenør hadde fire skader blant ansatte som medførte fravær i 2023. I 2022 var det to skader med fravær på egne ansatte. Dette gir en H-verdi på 2,0 mot fjorårets H-verdi på 1,5. H-verdi viser hyppighet av arbeidsulykker som medfører fravær fra arbeid.

Tilrettelegging av opplæring og sertifiseringskurs gjennom "Backademiet" er et viktig satsingsområde. Som ledd i konsernets profilerings- og rekrutteringsarbeid, presenterte representanter fra Backe selskapet under karrieredagene ved NTNU i Trondheim og flere tilsvarende arrangement ved andre universiteter og høyskoler.

Backe søker å tilrettelegge for likeverd og mangfold. Dette gjelder ved rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse og utviklingsmuligheter.

Backe arbeider målbevisst med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven og er medlem i interesseorganisasjonen Etisk Handel Norge.



Det pågår kontinuerlige forbedringer og utvikling i det daglige arbeidet. Konsernet driver et forskningsprosjekt med støtte fra Forskningsrådet og Skattefunn knyttet til satsningen på smartbygg og prediktiv forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) som tjeneste i et byggeprosjekt.

For mer informasjon om selskapets arbeid med aktsomhetsvurderinger, likestilling og mangfold henvises det til bærekraftrapporten på Backes hjemmeside.

### **YTRE MILJØ OG KLIMA**

Byggenæringen er forbundet med klima- og miljøbelastninger, og konsernet har, på linje med bransjen ellers et ansvar for å begrense disse. Backe har utviklet rutiner på alle byggeplasser med sikte på å redusere belastningen på det ytre miljø. I samarbeid med kunder og samarbeidspartnere pågår kontinuerlige forbedringer av produksjon og logistikk for å skape en renere byggeprosess, redusere avfallsmengden og bedre miljøkvaliteten for våre oppdragsgivere og i nærmiljøet.

Konsernet er opptatt av å bidra til nyskaping i bygge- og eiendomsbransjen, spesielt når det gjelder kvalitet og miljø. Tilpassing til nye miljøkrav fra myndighetene i Norge og EU blir stadig viktigere, og energiøkonomisering representerer også kommersielle muligheter for Backe konsernets virksomhetsområder. Konsernet har etablert rutiner for deling av kompetanse og erfaringer på tvers av datterselskaper og virksomheter også på dette området.

Backe er ISO14001, ISO45001 og ISO9001 sertifisert.

Vårt klimagassregnskap for 2023 viser et samlet utslipp av tCO<sub>2</sub>e på 636 (scope 1 og 2) som er en økning på 55% fra året før. Hensyntatt økningen i omsetningen så er det en reduksjon på 6%. For oversikt over hvordan Backe arbeider med bærekraft henvises det til Bærekraftrapporten på [Backe.no](https://backe.no).

## KVALITET OG KUNDETILFREDSHET

Konsernet har stort fokus på kvalitet og omdømme. Backe Prosjekt ble sist i 2022 kåret til det selskap blant boligleverandørene i Norge med flest tilfredse kunder ifølge Prognosesenterets kundemonitor. Selskapet har siden 2008 vunnet denne kåringen åtte ganger. Konsernet jobber systematisk og målrettet for å prestere på et høyt nivå på kundetilfredshet og vil i 2024 fortsette dette arbeidet.

## FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for mulige ansvar overfor selskapet og tredjepart.

## VIDERE DRIFT OG FREMTIDIG UTVIKLING

2023 har vært et år preget av flere renteøkninger som har medført et betydelig etterspørselsfall i nybyggsmarkedet. Dette har i særlig grad rammet boligsegmentet hvor igangsettingstallene i 2023 var 40% lavere enn for 2022. Dette tilsvarer nivået under finanskrisen i 2008. I et normalår har boligsegmentet utgjort ca. 40% av omsetningen i konsernet, men av ordreinngangen siste 12 måneder utgjør bolig kun 20%. Samtidig ser vi også en reduksjon i aktiviteten innen yrkesbygg, spesielt innen private yrkesbygg. Vår prognose for 2024 basert på ordreinngangen siste halvår tilsier følgelig et omsetningsfall for konsernet på ca. 15% sammenlignet med 2023. Det forventes ikke økt aktivitetsnivå før man ser en varig nedgang i rentenivået.

Konsernet har av markedsmessige årsaker valgt å ikke investere betydelig i nye utviklingsprosjekter og eiendommer i 2023. Kun ett nytt utviklingsprosjekt med løpende leieinntekter ble ervervet, men det er inngått flere betingede avtaler på nye utviklingsprosjekter i det 50% eide selskapet Bono Bolig AS.

Konsernet har flere prosjekter i attraktive områder under utvikling. Disse prosjektene er i ulike faser og geografier og vil videreutvikles selv i et urolig marked. Dette bidrar til verdiutvikling i Backe Prosjekt selv om salget av nye boliger blir utfordrende også i 2024.

Konsernet har god likviditet og er rustet for fortsatt urolige tider i bygg- og boligmarkedet. Den finansielle stillingen er solid med god løfteevne for konsernets ambisjoner om videre vekst, kjøp av nye eiendommer og økt tomteportefølje.

Lysaker, 22. mars 2024

Karl Erik Kjelstad Styrets leder	Christian Ness Styremedlem	Erik Osmundsen Styremedlem
Thea Backe Jansen Styremedlem	Johan Brande Backe Styremedlem	Ole Brande Backe Styremedlem
Linda Vibeke Kayser Styremedlem	Andreas Jul Røsjø Styremedlem	Eirik Gjelsvik Konsernsjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



# ÅRSREGNSKAP

## AS Backe

## RESULTATREGNSKAP

## Backe

	2023	2022		2023	2022
	10 976	9 468	<b>Driftsinntekter [note 1, 2, 3]</b>	<b>7 335 084</b>	<b>4 895 259</b>
	—	—	Materialer og underentreprenører [note 3]	5 282 584	3 346 879
	13 163	15 804	Lønn etc. [note 3, 4, 5, 6]	1 209 493	824 300
	1 237	1 249	Avskrivninger [note 7]	65 437	84 641
	10 289	11 956	Andre driftskostnader [note 3, 4, 8]	820 095	486 401
	<b>24 689</b>	<b>29 009</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>7 377 609</b>	<b>4 742 221</b>
	181 395	105 409	Inntekt på investeringer i datterselskap	149 571	—
	—	—	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap [note 9]	29 294	162 623
	<b>167 682</b>	<b>85 868</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>136 340</b>	<b>315 661</b>
	323	—	Renteinntekter fra konsernselskap	39	0
	86	477	Andre renteinntekter	18 668	9 297
	0	2 432	Andre finansinntekter	1 446	10 450
	13 572	2 993	Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi [note 10]	13 572	2 993
	-12 080	-11 444	Andre rentekostnader	-33 001	-27 747
	-4 658	-14 096	Andre finanskostnader	-6 197	-1 105
	<b>-2 757</b>	<b>-19 638</b>	<b>Netto finansposter</b>	<b>-5 473</b>	<b>-6 112</b>
	<b>164 318</b>	<b>66 230</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>130 867</b>	<b>309 549</b>
	4 435	679	Skattekostnad [note 11]	8 756	-34 401
	<b>168 753</b>	<b>66 909</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>139 623</b>	<b>275 148</b>
			Herav til minoritet	<b>4 978</b>	<b>7 034</b>
			<b>Disponeringer og overføringer</b>		
	128 753	-13 091	Til/fra annen egenkapital		
	40 000	80 000	Ordinært utbytte		
	<b>168 753</b>	<b>66 909</b>	<b>Sum</b>		

## AS Backe

## BALANSE Eiendeler

## Backe

	31.12.23	31.12.22		31.12.23	31.12.22
			<b>Anleggsmidler</b>		
	—	—	Utsatt skattefordel (note 11)	105 751	—
	—	—	Goodwill (note 7)	147 796	5 032
	—	—	Andre rettigheter, egenutviklet (note 7)	4 652	4 080
	1 248	1 661	Lisenser, programvare etc. (note 7)	11 749	19 887
	<b>1 248</b>	<b>1 661</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>269 948</b>	<b>28 999</b>
	—	—	Bygninger, tomter (note 7)	1 039 650	977 397
	4 850	1 566	Maskiner, inventar etc. (note 7)	26 887	379 340
	<b>4 850</b>	<b>1 566</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1 066 537</b>	<b>1 356 737</b>
	869 148	951 751	Investeringer i datterselskaper (note 9)	—	—
	—	—	Investeringer i andre selskaper (note 9)	354 173	320 467
	15 821	—	Langsiktig fordring datterselskap	—	—
	1 432	6 617	Andre langsiktige fordringer (note 12)	327 478	292 084
	<b>886 401</b>	<b>958 368</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>681 651</b>	<b>612 551</b>
			<b>Omløpsmidler</b>		
	—	—	Beholdning materialer	—	14 409
	—	—	Beholdning egenregiprosjekter	198 350	263 370
	—	—	<b>Sum egenregiprosjekter og materialer</b>	<b>198 350</b>	<b>277 779</b>
	—	28	Kundefordringer (note 13)	1 501 390	804 726
	20 244	69 859	Fordringer på konsernselskaper	2 440	—
	1 683	5 541	Andre kortsiktige fordringer (note 12)	226 072	84 063
	<b>21 927</b>	<b>75 428</b>	<b>Sum fordringer</b>	<b>1 729 902</b>	<b>888 789</b>
	120 817	297 867	Verdipapirer og plasserte likvider (note 10)	120 817	297 867
	<b>120 817</b>	<b>297 867</b>	<b>Sum kortsiktige plasseringer</b>	<b>120 817</b>	<b>297 867</b>
	105	262	Bankinnskudd (note 14,15)	415 108	319 721
	<b>105</b>	<b>262</b>	<b>Sum bankinnskudd og lignende</b>	<b>415 108</b>	<b>319 721</b>
	<b>1 035 348</b>	<b>1 335 152</b>	<b>Sum eiendeler</b>	<b>4 482 313</b>	<b>3 782 443</b>

	31.12.23	31.12.22		31.12.23	31.12.22	
			<b>Egenkapital</b>			
	2 994	2 994	Aksjekapital (note 16)	2 994	2 994	
	162 650	162 650	Overkurs (note 16)	162 650	162 650	
	<b>165 644</b>	<b>165 644</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>165 644</b>	<b>165 644</b>	
	—	—	Fond for vurderingsforskjeller (note 11)	36 278	—	
	531 801	403 048	Annen egenkapital (note 16)	928 041	873 902	
	<b>531 801</b>	<b>403 048</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>964 319</b>	<b>873 902</b>	
			Minoritetsinteresser (note 16)	64 458	62 251	
	<b>697 445</b>	<b>568 692</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 194 421</b>	<b>1 101 797</b>	
			<b>Gjeld</b>			
	—	—	Pensjonsforpliktelser (note 6)	3 931	2 624	
	170	576	Utsatt skatt (note 11)	—	45 635	
	—	—	Uopptjent inntekt	57 394	59 949	
	170	576	<b>Avsetning for forpliktelser</b>	<b>61 325</b>	<b>108 208</b>	
	492	575	Pantegjeld (note 17)	865 937	996 469	
	—	—	Annen langsiktig gjeld (note 17)	45 511	46 466	
	492	575	<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>911 448</b>	<b>1 042 935</b>	
	—	—	Byggelån (note 17)	45 202	76 671	
	229 926	655 765	Kassakreditt (note 17)	—	15 979	
	55 817	4 400	Kortsiktig gjeld konsern	—	4 293	
	2 792	1 056	Leverandørgjeld (note 18)	1 249 634	869 135	
	—	9 337	Betalbar skatt (note 11)	1 217	24 235	
	724	461	Skyldig offentlige avgifter	118 349	83 896	
	40 000	80 000	Utbytte og konsernbidrag	40 018	82 879	
	7 982	14 290	Annen kortsiktig gjeld (note 17)	860 699	372 415	
	<b>337 241</b>	<b>765 309</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 315 119</b>	<b>1 529 503</b>	
	<b>1 035 348</b>	<b>1 335 152</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>4 482 313</b>	<b>3 782 443</b>	

Karl Erik Kjelstad  
Styrets lederChristian Ness  
StyremedlemErik Osmundsen  
StyremedlemThea Backe Jansen  
StyremedlemJohan Brande Backe  
StyremedlemOle Brande Backe  
StyremedlemLinda Vibeke Kayser  
StyremedlemAndreas Jul Røsjø  
StyremedlemEirik Gjelsvik  
Konsernsjef

Beløp i 1.000 KR

ÅRSREGNSKAP

## AS Backe

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

## Backe

2023

2022

2023

2022

## Operasjonelle aktiviteter

164 318	66 230	Resultat før skattekostnad	130 867	309 549
-9 337	-36 892	Periodens betalte skatter	-24 235	-42 821
1 237	1 249	Ordinære avskrivninger	65 437	84 641
—	—	(Gev.)/tap ved salg driftsmidler	182	-20 468
—	—	(Økn.)/red. lager og egenregiprojekter	65 020	-76 265
28	-28	(Økn.)/red. i kundefordringer	-9 586	-207 188
1 736	15	Økn./[red.] leverandørgjeld	-256 536	267 032
—	—	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-29 294	-162 623
—	—	Pensjoner	-1 716	137
-103 977	140 052	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-101 106	-88 459

**54 005****170 626****Netto kontantstrøm fra oper. aktiviteter****-160 967****63 535**

## Investeringsaktiviteter

—	—	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 605	112 315
-4 108	-1 309	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-95 296	-271 831
177 050	-27 431	Netto endring tilknyttet verdipapirer	177 050	-27 431
—	—	Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	15 666	60 403
—	—	Utbetalinger til tilknyttede selskaper	-17 295	-107 027
301 784	2 826	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	303 120	276 133
-18 566	-450	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-73 259	-1 000

**456 160****-26 364****Netto kontantstrøm fra invest. aktiviteter****316 591****41 562**

		<b>Finansielle aktiviteter</b>		
—	584	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	75 000	58 552
-83	-4 700	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-16 488	-83 779
—	—	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	—	72 278
—	—	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-31 469	-57 774
-425 839	-56 129	Netto endring konsernkontoordningen	—	—
-84 400	-84 000	Utbetaling av utbytte og konsernbidrag	-87 279	-93 334
<b>-510 322</b>	<b>-144 245</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finans. aktiviteter</b>	<b>-60 236</b>	<b>-104 057</b>
<b>-157</b>	<b>17</b>	<b>Netto endring i likviditet gjennom året</b>	<b>95 388</b>	<b>1 040</b>
<b>262</b>	<b>245</b>	<b>Likviditetsbeholdning 01.01</b>	<b>319 721</b>	<b>318 681</b>
<b>105</b>	<b>262</b>	<b>Likviditetsbeholdning 31.12</b>	<b>415 109</b>	<b>319 721</b>



# NOTER

**BAKKEN**

# Noter til årsregnskapet

## **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med gjeldende lover og god regnskapsskikk.

## **KONSOLIDERINGSPRINSIPPER**

Konsernregnskapet omfatter morselskapet AS Backe med tilhørende datterselskaper. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer eller andeler i morselskapet, mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet på eiendeler i datterselskapene, tillegges de eiendeler merverdiene knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

## **DATTERSELSKAP**

Dette er selskaper hvor Backe har eierinteresser på 50% eller mer, og hvor man har faktisk kontroll. I morselskapet er aksjer i datterselskap bokført etter kostmetoden.

Inntekt på investering i datterselskap er klassifisert som en del av driftsresultatet i resultatregnskapet. Den viktigste aktiviteten for morselskapet AS Backe er oppfølging av de ulike datterselskapene/virksomhetsområdene.

Utbytte eller konsernbidrag som mottas fra datterselskapene anses å være en del av den ordinære driften.

## **TILKNYTTETE SELSKAPER**

Dette er selskaper hvor Backe har eierinteresser på 20-50%, og hvor man har betydelig innflytelse, men ikke faktisk kontroll. På selskapsnivå innarbeides disse etter kost- eller egenkapitalmetoden. På konsernnivå er tilknyttede selskaper innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Inntekt på investering i tilknyttede selskaper er klassifisert som en del av driftsresultatet i resultatregnskapet. Oppfølging av våre tilknyttede selskaper anses å være en del av den ordinære virksomheten for vår prosjektutviklingsvirksomhet og dette er bakgrunnen for at også inntektene tilknyttet vårt eierskap i disse selskapene er presentert som en del av driftsresultatet.

## **FELLESKONTROLLERTE SELSKAP/ARBEIDSFELLESKAP**

Felleskontrollerte selskaper er selskaper som Backe eier sammen med andre i et likeverdig fellesskap (joint venture). Felles kontroll mellom eierselskapene er regulert i avtale mellom partene.

Selskapene i konsernet kan på enkelte byggeprosjekter delta i arbeidsfellesskap med andre entreprenørselskaper. Ansvarsforholdene i slike arbeidsfellesskap vil være regulert i avtaler.

Eierandeler i felleskontrollert virksomhet og i arbeidsfellesskap er tatt inn i regnskapet etter bruttometoden. Andel av inntekter, kostnader, eiendeler og



gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet.

## **PRINSIPPER FOR INNTEKTSFØRING**

BBacke har tre virksomhetsområder, entreprenør, prosjektutvikling (egenregi) og eiendom.

Entreprenørvirksomheten består i utførelse av entreprenøroppdrag (prosjekter) med varighet fra noen måneder til flere år. Fakturering skjer hovedsakelig månedlig, og er normalt i takt med utførelsen av arbeidet. Det forekommer også avtaler om betalingsplaner.

For entreprenørprosjekter anvendes løpende inntektsføring. Dette innebærer at inntektsføringen skjer i henhold til fullføringsgraden etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets fortjeneste tas til inntekt løpende. Fullførelsesgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Garantitiden er normalt tre-fem år. Omtvistede krav inntektsføres først når de er avgjort eller er sikre.

Egenregiprosjekter er byggeprosjekter som oppføres for egen regning, for salg i markedet. Igangsatte egenregiprosjekter inntektsføres etter løpende avregningsmetode. Fortjeneste avregnes for den andel av prosjektene som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad). Fullføringsgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon, og salgsgraden baseres på solgt volum.

For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført. Kostnader ved utvikling av prosjekter utgiftsføres i sin helhet inntil igangsettelse besluttes.

Eiendommene som leies ut inntektsføres i henhold til leiekontrakt.

## **KONSERNBIDRAG**

Mottatt konsernbidrag inntektsføres som finansinntekt hos mottakerselskap som er morselskap. Når morselskap gir konsernbidrag tillegges dette verdien på aksjer i datterselskapet. For mottakerselskap som er datterselskap, er konsernbidrag regnskapsmessig et innskudd fra eier, og blir ført som innskutt annen egenkapital. For giverselskapet, som er datterselskap, regnskapsføres konsernbidraget som en egenkapitaltransaksjon uten resultat effekt.

## **BRUK AV ESTIMATER**

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapspraksis.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## **FORSKNING OG UTVIKLING**

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike

utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.

### **OFFENTLIGE TILSKUDD**

Offentlige tilskudd knyttet til SkatteFUNN bokføres som en reduksjon av regnskapspostene SkatteFUNN vedrører. SkatteFUNN knyttet til balanseførte utgifter til egen forskning og utvikling, bokføres som en reduksjon av anskaffelseskost og avskrives i takt med tilvirkningsutgifter. Andre driftskostnader i SkatteFUNN prosjekter er bokført som kostnadsreduksjon.

### **FORDRINGER**

Byggherrefordringer 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.

### **BEHOLDNING MATERIALER**

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

### **EGENREGIPROSJEKTER**

Beholdning av usolgte egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte kostnader og virkelig verdi.

### **KORTSIKTIGE PLASSERINGER**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

### **VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### **PENSJONER**

Det er etablert en innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte i Backe. Dette innebærer at det hvert år innbetales en fast prosentvis andel av den enkeltes lønn til pensjonsordningen. Avtalen er i henhold til Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsernet er tilknyttet LO/NHOs ordning for avtalefestet pensjon. LO/NHO ordningen er behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning.

I tillegg til disse ordningene har et av selskapene i konsernet en usikret pensjonsavtale (gjelder en person).

### **SKATT**

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.

### **BETINGEDE EIENDELER OG FORPLIKTELSER**

Dette er eiendeler og forpliktelser som er forbundet med usikkerhet når det gjelder eksistens, lav sannsynlighet for at posten vil medføre betalinger eller også er den vanskelig å tallfeste med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Slike poster er ikke regnskapsført. Det er eventuelt opplyst i note til regnskapet om vesentlige betingede eiendeler og/eller forpliktelser.

### **HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

Eventuell ny informasjon etter årsskiftet, som har vesentlig betydning for konsernets årsregnskap, er hensyntatt i regnskapet. Eventuelle vesentlige hendelser som ikke påvirker selskapets stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets stilling fremover, omtales i styrets årsberetning.

## NOTE 1 - VIRKSOMHETSOMRÅDER

Driftsinntekter pr virksomhetsområde	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Næringsbygg	—	—	3 344 696	2 503 015
Boliger	—	—	3 219 120	1 950 387
Maskinutleie	—	—	47 362	164 837
Annet	10 976	9 468	723 906	277 020
<b>Totalproduksjon</b>	<b>10 976</b>	<b>9 468</b>	<b>7 335 084</b>	<b>4 895 259</b>

## NOTE 2 - DRIFTSINNEKTER

I driftsinntekter er følgende inkludert	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Sum driftsinntekter entreprenørproduksjon	—	—	7 143 790	4 546 622
Sum utleie maskin og utstyr	—	—	47 362	164 837
Sum leieinntekter	341	—	41 484	27 290
Sum inntekter drifts- og vedlikeholdstjenester	—	—	33 151	19 608
Sum salgsgevinster aktiva	—	—	168	21 218
Sum annet	10 635	9 468	69 129	115 684
<b>Sum</b>	<b>10 976</b>	<b>9 468</b>	<b>7 335 084</b>	<b>4 895 259</b>

### NOTE 3 - LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Resultatført på prosjekter under utførelse	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	—	—	3 967 671	3 093 788
Kostnader på igangværende prosjekter	—	—	-3 799 931	-2 923 632
<b>Netto resultatført igangværende</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>167 740</b>	<b>170 156</b>

Gjenstående produksjon på tapskontrakter er kr 187 mill. ved utgangen av 2023. Tilsvarende tall ved utgangen av 2022 var kr 474 mill.

### NOTE 4 - LØNN OG HONORARER M.M. I AS BACKE

Godtgjørelser	2023			2022		
	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret
Lønn / styrehonorar	5 481	2 888	660	5 333	2 805	660
Ytelse til pensjonsforpliktelse	103	—	—	69	—	—
Annen godtgjørelse	165	—	—	169	—	—

Daglig leder er berettiget bonus. Ved oppsigelse fra bedriften har daglig leder rett til etterlønn tilsvarende 24 måneders fastlønn. Etterlønnen avkortes ved lønn fra ny fast arbeidsgiver i etterlønnperioden. Det foreligger ikke avtale om opsjoner, overskuddsdeling eller andre ytelser utover dette. Lønn til daglig leder og styret er det som er utbetalt i løpet av kalenderåret.

Honoraret til revisor i AS Backe ble i 2023 utgiftsført med kr 400 890, hvorav kr 205 000 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 195 890 er andre tjenester utenfor revisjon. For konsernet er det totalt utgiftsført kr 3 270 488, hvorav kr 2 867 783 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 402 705 er andre tjenester utenfor revisjon. Samtlige beløp vedrørende revisjon er eks. mva.

## NOTE 5 - LØNSKOSTNADER OG ANSATTE

	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	10 444	13 743	944 155	642 531
Folketrygdavgift	2 389	1 789	151 123	103 806
Pensjonskostnader	287	206	55 689	35 297
Andre ytelser	43	66	58 525	42 666
<b>Total</b>	<b>13 163</b>	<b>15 804</b>	<b>1 209 493</b>	<b>824 300</b>
<b>Antall årsverk</b>				
Funksjonærer	3	3	603	453
Fagarbeidere	—	—	648	426
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1 251</b>	<b>879</b>

AS Backe og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Beløp i 1.000 KR

## NOTE 6 - PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet og konsernet har tegnet avtale om Obligatorisk tjenestepensjon. Dette er en innskuddsbasert ordning. For lønn mellom 0G og 7,1G, innbetales 5 % av ordinær lønn. For lønn mellom 7,1G og 12G innbetales 11 %. Avtalen oppfyller kravene i Lov om innskuddpensjon.

### BACKE

AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaks pensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. I 2023 utgjorde premien 2,6 % av lønn mellom 1 og 7,1 G. For 2024 vil premien utgjøre 2,7 %.

Fellesordningen for AFP offentliggjør ikke anslag på fremtidige premiesatser, men legger til grunn at premien for ny AFP må økes over tid for å imøtekomme forventninger om økte utbetalinger med tilstrekkelig bufferkapital.

Selskapet er solidarisk ansvarlig for to tredeler av pensjonen som skal utbetales til de arbeidstakere som til enhver tid fyller vilkårene. Ansvarer gjelder også manglende innbetaling og dersom premiesatsen viser seg å være utilstrekkelig.

Ved eventuell avvikling av ordningen har selskapet plikt til fortsatt premiebetaling for dekning av pensjonsutbetalinger til arbeidstakere som er tiltrådt eller som fyller vilkårene for avtalefestet pensjon på avviklingstidspunktet.

I tillegg til forpliktelsen tilknyttet AFP-ordningen har konsernet en aktiv som får pensjon over drift. Det foreligger en avsetning på totalt 2 624 tilknyttet denne pensjonsforpliktelsen. Avsetningen er inklusiv arbeidsgiveravgift.

## NOTE 7 - VARIGE DRIFTSMIDLER

### AS Backe

### Backe

	AS Backe			Backe					
	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser, programvare etc.	Sum	Maskiner, inventar, etc.	Bygninger, tomter	Andre rettigheter egenutviklet	Lisenser, programvare etc.	Goodwill	Sum
Kostpris 01.01	8 630	4 147	12 777	509 342	1 055 153	4 080	55 185	4 373	1 628 132
Tilgang ved kjøp av virksomhet	—	—	—	12 975	6 250	—	228	145 883	165 336
Tilgang	3 854	254	4 108	12 463	81 252	572	1 009	-	95 296
Avgang	-315	—	-315	-456 421	-12 286	—	-8 002	21 014	-455 695
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>12 169</b>	<b>4 401</b>	<b>15 261</b>	<b>78 359</b>	<b>1 130 369</b>	<b>4 652</b>	<b>48 420</b>	<b>171 270</b>	<b>1 433 069</b>
Akk.ord.avskr. 01.01	-7 064	-2 486	-9 550	-130 003	-85 047	—	-35 298	659	-242 397
Akk. avskrivninger ved kjøpt virksomhet	—	—	—	-9 064	-1 052	—	—	—	—
Årets ord. avskr.	-570	-667	-1 237	-30 831	-9 642	—	-9 236	-15 727	-65 437
Akk. ord. avskr. solgte	315	—	315	118 425	5 022	—	7 862	-8 406	122 903
Akk. ord. avskr. 31.12	-7 319	-3 153	-9 224	-51 473	-90 719	—	-36 671	-23 474	-202 336
<b>Bokført verdi</b>	<b>4 850</b>	<b>1 248</b>	<b>6 037</b>	<b>26 887</b>	<b>1 039 650</b>	<b>4 652</b>	<b>11 749</b>	<b>147 796</b>	<b>1 230 733</b>

Beløp i 1.000 KR

Økonomisk levetid	3-5 år		3-5 år	20-50 år		5 år	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		Lineær	Lineær

	Kroner	Gj.leieperiode	Kroner	Gj.leieperiode
<b>Totale husleiekostnader 2021</b>	<b>1 198</b>	<b>12</b>	<b>52 016</b>	<b>4</b>



## NOTE 8 - TAP PÅ FORDRINGER

	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Årets realisererte tap	—	—	11 797	765
Avsatt 01.01	—	—	-1 443	-833
Avsatt 31.12	—	—	1 469	1 443
<b>Tap på fordringer</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>11 823</b>	<b>1 375</b>

## NOTE 9 - AKSJER I DATTERSELSKAPER OG I TILKNYTTETE SELSKAPER

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmandel	Aksje- kapital	Antall aksjer	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.23	Bokført i AS Backe
Backe Prosjekt AS	1999	Bærum	98 %	100	1 000	39 381	771 764	281 571
Backe Eiendom Invest AS	2008	Bærum	98 %	1 710	1 000	20 831	241 261	206 106
Backe Entreprenør AS	2010	Bærum	90,1 %	1 350	15 000	-57 786	388 490	371 502
Redep Entreprenør AS	2020	Bærum	19,6 %	576	5 760	-8	28 746	5 504
Redep Maskinutleie AS	2020	Bærum	100,0 %	50	1 000	15 390	60	60
Redep Prosjekt AS	2023	Bærum	40,1 %	40	1 000	-41	10 804	4 405
<b>Sum</b>								<b>869 148</b>

AS Backe har mer enn 50% av stemmene i selskapene Redep Entreprenør AS og Redep Prosjekt AS.

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.23
Algarheim Skolebygg AS	Bærum	100 %	30	1 000	-19	610
Algarheim Skoledrift AS	Bærum	100 %	40	1 000	2 485	2 106
Backe Bergen AS	Bergen	100 %	1 100	1 000	-32 977	35 191
Backe BMB AS	Bergen	100 %	4 000	4 000	-767	4 034
Backe Digital AS	Bærum	100 %	30	1 000	-45	3 643
Backe Eiendom Boligforvaltning AS	Bærum	100 %	1 000	500	220	1 000
Backe Forny AS	Bærum	100 %	110	1 000	55	178
Backe Idrettsbygg AS	Bærum	100 %	1 110	1 000	-2 283	2 936
Backe Lager AS	Bærum	100 %	500	1 000	1 893	20 862
Backe Nordvest AS	Kristiansund	100 %	450	15 000	-195	262
Backe Oppland AS	Hunndalen	100 %	16 500	2 500	994	33 801
Backe Prosjekt Nord AS	Bærum	100 %	100	10 000	1 797	2 393
Backe Rogaland AS	Sandnes	100 %	2 500	2 500	-38 298	108 377
Backe Romerike AS	Kløfta	100 %	18 300	1 800	30 209	65 998
Backe Stor-Oslo AS	Bærum	100 %	1 000	5 000	11 842	75 964
Backe Sør AS	Kristiansand	100 %	2 100	1 000	-31 175	36 743
Backe Trondheim AS	Trondheim	84 %	1 333	222 222	-40 334	26 699
Backe Vestfold Telemark AS	Sandefjord	100 %	1 000	1 000	2 880	40 911
Backe Østfold AS	Fredrikstad	100 %	6 500	13 000	-4	42 119

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.23
Barstølveien 8-12 AS	Bærum	100 %	30	250	-8	14 171
BEI Finans AS	Bærum	100 %	1 000	100	48	1 106
BP Hylle 10 AS	Bærum	100 %	100	1 000	-13	104
BP Utvikling 808 AS	Bærum	100 %	30	1 000	-6	38
BP Utvikling 909 AS	Bærum	100 %	30	1 000	-6	38
Bøhmer Entreprenør AS	Bærum	100 %	693	110	-978	695
Elvebredden Syd AS	Kristiansand	100 %	100	1 000	54	151
Frogner Utvikling AS	Bærum	90,1 %	501	1 002	-291	109 011
Gamlegrendåsen Terrasse AS	Bærum	80 %	530	100	5 754	35 542
Gran Skolebygg AS	Bærum	100 %	100	100	1 816	14 342
Gran Skoledrift AS	Bærum	100 %	100	100	2 570	2 306
Hellerudveien Eiendom AS	Bærum	98 %	100	100	120	148
Hjemmel Hamar AS	Oslo	100 %	100	100	-10	60
Hove Home Vest AS	Bærum	100 %	240	2 000	-45	22 262
Hovinveien 43 AS	Bærum	100 %	100	100	1 850	22 220
HSV Bygg Holding AS	Bærum	100 %	3 012	300	6 993	138 027
HSV Drift AS	Bærum	100 %	30	100	9 237	11 305
IKA Kongsberg Bygg AS	Bærum	100 %	210	700	-16	210
IKA Kongsberg Drift AS	Bærum	100 %	30	100	2 485	3 156
I Hof AS	Bærum	100 %	70	1 000	734	3 000

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.23
I 11 Ski AS	Bærum	100 %	260	1 000	311	2 561
Jaktlia 1 AS	Bærum	96 %	540	4 500	3	632
Jessheimtoppen AS	Bærum	100 %	230	2 000	465	61 812
Kontrollveien 1 AS	Bærum	100 %	130	1 000	952	8 331
Kruse Smith Entreprenør Øst AS	Bærum	100 %	70	1 000	-48 260	14 861
Kruse Smith Entreprenør Konsern AS	Bærum	100 %	40	1 000	-20 096	3 324
Kruse Smith Hasseløy AS	Sandnes	100 %	1 000	1 000	-15	1 006
Leiar Invest AS	Bærum	100 %	33	16 700	717	938
Martin M. Bakken AS	Elverum	100 %	28 314	3 146	18 584	40 361
Martodden Utbygging KS/AS	Oslo	100 %	8 900	IA	13 106	43 063
Mjøsen Murmesterforretning AS	Hamar	100 %	2 200	1 000	-1 105	3 044
Moerveien 30-34 AS	Bærum	100 %	50	100	54	30 160
Mølleveien 14 2 AS	Bærum	100 %	51	250	1 722	30
Silurveien Utvikling AS	Bærum	70 %	150	1 000	-1 641	38 990
Sinsen Torg AS	Bærum	100 %	1 736	962	-22	1 686
Skogveien 31-35 AS	Bærum	100 %	30	1 000	-25	53 791
Stadion Utbyggin KS/AS	Bærum	100 %	2 640	IA	55	2 604
Tanke Svilandsgate 73 AS	Bærum	100 %	100	100	69	300
Trallfaveien 7 AS	Bærum	100 %	120	1 000	523	18 195
Utsikten Gamlegrendåsen Nord KS/AS	Bærum	70 %	4 480	IA	-91	4 303

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Aksjer i tilknyttede selskaper mv.	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Verdi 31.12.22	Tilg./avg. i perioden	Resultat and. 2022	Utbytte/avk.	Verdi 31.12.23	Selsk. andel av EK
BM Eiendomsutvikling AS	Bærum	50 %	59		-		59	59
Bono Bolig AS	Bergen	50 %	31 714		-3 323		28 391	25 447
Bråtengata 66 AS	Bærum	49 %	31 109		7 835		38 944	42 738
Driv Eiendomsforvaltning AS	Bærum	50 %	1 745		256		2 001	1 745
Eiksmarka Bolig AS	Bærum	50 %	508		-197		311	311
Elnes Utvikling AS	Bærum	33 %	225	368	-593		0	-368
Jessheim Stadion Bolig AS	Bærum	40 %	32 713	11 754	3 307	-12 716	35 058	36 416
Kornsiloveien AS	Hamar	50 %	14 456	1 500	-56		15 900	14 425
Kunstnerlia Utvikling AS	Bærum	50 %	29 556	3 625	-11		33 170	25 408
Lagåsen Bolig AS	Bærum	48 %	336	-191	-38		107	107
Leva Jessheim Park AS	Bærum	40 %	2 909	-11 754	8 845		-	0
LT 6-12 Invest AS	Bærum	33 %	60 733		-8 634		52 099	60 310
Mølleparken Utbygging AS	Bærum	50 %	-	56	-56		-	-466
Professor Koths Vei Utvikling AS	Bærum	41 %	41 749		18 925		60 674	62 899
Rosenberg Park AS	Fet	49 %	412	-381	-31		-	0
Røa Boligutbygging AS	Bærum	50 %	17		31		48	48
Rødshøgda AS	Bærum	40 %	9 906		809		10 715	7 239
Seut Utvikling AS	Bærum	50 %	2 664		14	-1 750	928	928
Ski Linås Boligutvikling AS	Trondheim	50 %	29 032		-247		28 785	-311

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Skorpa Eiendom AS	Kristiansund	33 %	-	-	-	-	0	
Solsiden 1 AS	Rlsør	33 %	1 359	4 000	1 089	6 448	2 312	
Stadion Utbygging KS/AS	Oslo	50 %	9 809	-9 060	451	-1 200	0	
Vestsida Hageby AS	Skien	50 %	-	110	-110	-	-872	
Værste Brygge AS	Bærum	50 %	314	-579	265	0	0	
Vågalia AS	Bærum	50 %	15 624	15 848	796	32 268	32 685	
Øvre Båstad Gård AS	Bærum	50 %	2 508	2 000	-34	4 474	4 474	
Andre aksjer med mindre enn 20% eierandel*			1 009	2 782	1	3 792		
<b>Sum Backe</b>			<b>320 466</b>	<b>20 078</b>	<b>29 294</b>	<b>-15 666</b>	<b>354 173</b>	<b>—</b>

Andre aksjer med eierandel på mindre enn 20% bokføres til laveste verdi av anskaffelsskost og virkelig verdi. Øvrige aksjer som fremkommer av oppstillingen ovenfor bokføres etter egenkapitalmetoden.

NOTER

Beløp i 1.000 KR

## NOTE 10 - VERDIPAPIRER OG Plasserte LIKVIDER

Verdipapirer og plasserte likvider	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Aksjer- og aksjefond	49 531	54 125	49 531	54 125
High Yield	17 228	73 101	17 228	73 101
Obligasjoner	49 033	39 497	49 033	39 497
Kortsiktige obligasjoner	—	127 720	—	127 720
Pengemarked	5 025	3 424	5 025	3 424
<b>Sum verdipapirer og plasserte likvider</b>	<b>120 817</b>	<b>297 867</b>	<b>120 817</b>	<b>297 867</b>

Investeringen i Anaxco Capital DIS er splittet i de ulike kategoriene basert på allokeringen i selskapet pr. 31.12.

Resultatført på verdipapirer og plasserte likvider	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Renteinntekter og gevinst ved realisasjon av rentefond	12 896	369	12 896	369
Endring i urealisert gevinst/tap på verdipapirer og plasserte likvider	805	2 624	805	2 624
Tap ved realisasjon av aksjer og rentepapirer	-129	—	-129	—
<b>Netto resultat verdipapirer</b>	<b>13 572</b>	<b>2 993</b>	<b>13 572</b>	<b>2 993</b>



## NOTE 11 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT

Utsatt skatt	AS Backe			Backe		
	31.12.23	31.12.22	Endring	31.12.23	31.12.22	Endring
Kortsiktige poster	-50	-50	—	308 702	300 611	-8 091
Langsiktige poster	216	-612	-827	-39 934	135 477	175 411
Gjeld/forpliktelse	608	3 279	2 671	-220 561	-121 023	99 538
Underskudd til fremføring	—	—	—	-573 905	-107 635	466 270
Deltakerlignet selskap	—	—	—	45 011	—	-45 011
<b>Grunnlag utsatt skatt / [utsatt skattefordel]</b>	<b>773</b>	<b>2 617</b>	<b>1 844</b>	<b>-480 687</b>	<b>207 430</b>	<b>688 117</b>
<b>Utsatt skatt / [utsatt skattefordel]</b>	<b>170</b>	<b>576</b>	<b>-406</b>	<b>-105 751</b>	<b>45 635</b>	<b>-151 386</b>

NOTER

Betalt skatt i balansen fremkommer slik	AS Backe		Backe	
	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
Betalbar skatt på årets resultat	—	14 597	1 217	30 439
Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag	—	-4 400	—	-4 400
Reduksjon betalbar skatt - fordring skattefunn	—	-860	—	-1 804
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>—</b>	<b>9 337</b>	<b>1 217</b>	<b>24 235</b>

Note fortsetter på neste side ↴

Beløp i 1.000 KR

	AS Backe	
	2023	2022
<b>Betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	164 318	66 230
Permanente forskjeller	-181 963	-97 563
Konsernbidrag	44 811	97 571
Endring midlertidige forskjeller	-827	112
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>66 350</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>14 597</b>

	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>				
Årets betalbare skatt	0	14 597	1 217	30 439
Skatt på mottatt konsernbidrag som ikke er resultatført	-4 029	-15 966	—	—
For lite avsatt skatt tidligere år	—	—	—	-220
Endring utsatt skatt utgang/inngang datter	—	—	141 413	-9 656
Endring utsatt skatt	-406	689	-151 386	13 838
<b>Skattekostnad</b>	<b>-4 435</b>	<b>-679</b>	<b>-8 756</b>	<b>34 401</b>

	AS Backe	
	Kr	%
<b>Sammenheng skattekostnad og skatt beregnet som gj.snittlig nom. skattesats på resultat før skatt</b>		
Skatt beregnet som gj.snittlig nom. skattesats på res. før skatt	36 150	22,0 %
Permanente forskjeller	-35 968	-21,9 %
Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag ikke resultatført	-4 029	-2,5 %
Endring midlertidig forskjell verdipapirer	714	0,4 %
<b>Skattekostnad i henhold til resultatregnskapet</b>	<b>-3 133</b>	<b>-1,9 %</b>

**NOTE 12 - FORDRINGER**

	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>				
Fordringer ansatte	—	—	332	207
Andre kortsiktige fordringer	1 683	5 541	225 740	83 856
<b>SUM</b>	<b>1 683</b>	<b>5 541</b>	<b>226 072</b>	<b>84 063</b>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>				
Lån til ansatte	—	—	4 867	2 872
Ansvarlig lån	—	—	81 053	64 855
Finansiell leieavtale	—	—	203 891	207 727
Annet	1 432	6 617	38 667	16 630
<b>SUM</b>	<b>1 432</b>	<b>6 617</b>	<b>328 478</b>	<b>292 084</b>

Den finansielle leieavtalen er relatert til selskapet Gran Skolebygg AS. Oslo kommune ved utdanningsetaten leier bygget gjennom en finansiell leieavtale på 25 år.

**NOTE 13 - KUNDEFORDRINGER**

	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Kundefordringer	—	28	1 038 150	464 032
Innestående fra byggherre	—	—	437 853	271 329
Netto utført ikke fakturert	—	—	29 524	70 808
Avsatt til tap	—	—	-4 141	-1 443
<b>Byggherrefordringer</b>	<b>—</b>	<b>28</b>	<b>1 501 386</b>	<b>804 726</b>

#### **NOTE 14 - BUNDNE BANKINNSKUDD**

AS Backe har skattetrekksgaranti. Ingen bundne bankinnskudd foreligger. Selskapene i konsernet med ansatte har skattetrekksgarantier og ingen bundne bankinnskudd tilknyttet dette. Et av datterselskapene til AS Backe har bunde midler på 7,0 mill kr.

#### **NOTE 15 - KONSERNKONTO**

Backe har etablert et konsernkontosystem i DNB ASA. Av Backes bankinnskudd på kr 415,0 mill. pr. 31.12.23 var kr 310,9 mill. innestående på konsernkontoen. De fleste av datter- og datterdatterselskaper er tilsluttet konsernkontosystemet.

Renteinntekt og -kostnad som inngår i konsernkontoordningen er nettoført i konsernregnskapet.

## NOTE 16 - EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

AS Backe	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	403 048	568 692
Årsresultat	—	—	168 753	168 753
Utbytte	—	—	-40 000	-40 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 994</b>	<b>162 650</b>	<b>531 801</b>	<b>697 445</b>

NOTER

Backe	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Fond vurderingsf.	Minoritet	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	873 902	—	62 251	1 101 797
Årsresultat	—	—	98 367	36 278	4 978	139 623
Utbytte	—	—	-40 000	—	-4 273	-44 273
Endret EK i konsern ved kjøp og salg fra minoritet	—	—	-4 228	—	-9 073	-13 301
Økt EK i konsern ved innskudd fra minoritet	—	—	—	—	10 575	10 575
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 994</b>	<b>162 650</b>	<b>928 041</b>	<b>36 278</b>	<b>64 458</b>	<b>1 194 421</b>

Beløp i 1.000 KR

Selskapets aksjekapital består av 48.288 aksjer, fordelt på 40.000 A-aksjer, 6.000 B-aksjer og 2.288 C-aksjer, å pålydende kr 62. A- og C-aksjene eies i sin helhet av Backe Holding AS. B-aksjene eies av Backe Holding AS med 2.135 aksjer og Redep AS med 3.865 aksjer.

## NOTE 17 - GJELD

Byggelån og annen kortsiktig gjeld	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Byggelån	—	—	45 202	76 671
Garantiavsetninger	—	—	86 247	44 735
Annen gjeld	7 982	14 290	774 420	327 680
<b>SUM</b>	<b>7 982</b>	<b>14 290</b>	<b>905 869</b>	<b>449 086</b>

AS Backe har en kassakredittramme på kr 100 mill som er ubenyttet pr. 31.12.23

Langsiktig gjeld	Backe			
	Bokført 2023	Nedbetalt 2023	Nye lån 2023	Bokført 2022
Pantegjeld	865 937	203 757	73 225	996 469
Rentebytteavtale	10 241	1 697	—	11 938
Annen langsiktig gjeld	35 270	1 034	1 776	34 528
<b>SUM</b>	<b>911 448</b>	<b>206 488</b>	<b>75 001</b>	<b>1 042 935</b>

Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld	Backe				
	2024	2025	2026	2027	etter 2027
Pantegjeld	302 249	253 820	54 461	3 915	251 492
Rentebytteavtale	6 977	353	343	332	2 236
Annen langsiktig gjeld	7 501	34	26 219	34	1 482
<b>SUM</b>	<b>316 727</b>	<b>254 207</b>	<b>81 023</b>	<b>4 281</b>	<b>255 210</b>

Note fortsetter på neste side ↴

Pantstillelser	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Pantesikret del av selskapets gjeld	—	—	858 564	996 470
Bokført verdi av pantsatte eiendommer og beholdninger	—	—	1 110 899	1 460 808

## NOTE 18 - LEVERANDØRGJELD

	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Leverandører	2 792	1 056	790 509	510 650
Innestående leverandører	—	—	210 073	126 851
Kostnadsinterim	—	—	249 052	231 634
<b>Sum leverandørgjeld</b>	<b>2 792</b>	<b>1 056</b>	<b>1 249 634</b>	<b>869 135</b>

## NOTE 19 - GARANTIANSVAR

Garantier	AS Backe		Backe	
	2023	2022	2023	2022
Garantier stilt overfor tredjepart	68 700	8 700	2 171 200	1 872 900
Garantiansvar*	999 000	794 000	999 000	794 000

\*Dette gjelder morselskapsgarantier fra AS Backe vedrørende det garantiansvar eksterne finansinstitusjoner og byggherrer har overfor tredjepart på vegne av selskaper i Backe.

## NOTE 20 - NÆRSTÅENDE PARTER

	AS Backe	
	2023	2022
Konsernadministrasjon	-10 531	-9 050
Utleie av inventar	-104	-418
Kostnader administrative tjenester	1 142	923

I oppstillingen ovenfor fremkommer transaksjoner med nærstående parter. Utover dette kan det foreligge enkelte kjøp og salg med nærstående som ikke er vesentlig. Samtlige transaksjoner er til forretningsmessige vilkår. De nærstående parter er selskaper som inngår i Backe.

## NOTE 21 - BETINGEDE UTFALL

Selskapets virksomhet er av en slik art at det til tider kan oppstå uenighet eller tvister vedrørende prosjektene. Dette kan gjelde uenighet om oppfyllelsen av en kontrakt, eller det kan gjelde krav om utbedring av mangler ved leveransen, reklamasjoner m.v. For sistnevnte er det foretatt avsetninger for konstaterte og sannsynlige kostnader. Det er ikke inntrådt hendelser i 2024, som ville hatt vesentlig betydning for 2023-regnskapet.





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Backe

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Backe.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømsoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømsoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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 og konsernet 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-røglene), 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å løse annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsøgg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**BACKE**

E-post  
post.ba@backe.no

Telefon  
23 39 23 23

Besøksadresse  
Lysaker Torg 8  
1366 Lysaker