



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 558 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		0	60 000
Sum inntekter		0	60 000
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	198 756
Driftskostnader	3	4 912	4 236
Administrasjonskostnader	4	18 861	16 358
Sum kostnader		23 773	219 350
Driftsresultat		-23 773	-159 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	138 259
Annen rentekostnad		144 736	93
Rentekostnader		0	514
Sum finanskostnader		144 736	138 866
Netto finans		-144 736	-138 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 509	-298 216
Skattekostnad	12,13	-37 072	-65 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 437	-232 722
Årsresultat		-131 437	-232 722
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-131 437	-232 722
Sum overføringer og disponeringer		-131 437	-232 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjekter i arbeid		0	0
Tomt		3 076 060	3 076 060
Sum varige driftsmidler	7	3 076 060	3 076 060
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	975 438	502 178
Sum finansielle anleggsmidler		975 438	502 178
Sum anleggsmidler		4 051 498	3 578 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		2 001	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 999	1
Konsernfordringer	5	168 508	505 973
Sum fordringer		178 508	505 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		409 550	97 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 550	97 484
Sum omløpsmidler		588 058	603 458
SUM EIENDELER		4 639 556	4 181 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	505 329	505 329
Sum innskutt egenkapital		605 329	605 329
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	159 926	159 926
Sum opptjent egenkapital		-159 926	-159 926
Sum egenkapital		445 403	445 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 194 153	3 736 293
Sum annen langsiktig gjeld		4 194 153	3 736 293
Sum langsiktig gjeld		4 194 153	3 736 293
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		4 194 153	3 736 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 639 556	4 181 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322443

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 558 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BAKKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 964 558 426
BAKKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		0	60 000
Sum inntekter		0	60 000
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	198 756
Driftskostnader	3	4 912	4 236
Administrasjonskostnader	4	18 861	16 358
Sum kostnader		23 773	219 350
Driftsresultat		-23 773	-159 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	138 259
Annen rentekostnad		144 736	93
Rentekostnader		0	514
Sum finanskostnader		144 736	138 866
Netto finans		-144 736	-138 866
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	12, 13	-168 509	-298 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 072	-65 494
Årsresultat		-131 437	-232 722
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-131 437	-232 722
Sum overføringer og disponeringer		-131 437	-232 722



Organisasjonsnr: 964 558 426
BAKKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Prosjekter i arbeid		0	0
Tomt		3 076 060	3 076 060
Sum varige driftsmidler	7	3 076 060	3 076 060

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	975 438	502 178
Sum finansielle anleggsmidler		975 438	502 178

Sum anleggsmidler		4 051 498	3 578 238
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Til gode offentlige avgifter		2 001	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 999	1
Konsernfordringer	5	168 508	505 973
Sum fordringer		178 508	505 974

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		409 550	97 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 550	97 484

Sum omløpsmidler		588 058	603 458
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 639 556	4 181 696
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	505 329	505 329
Sum innskutt egenkapital		605 329	605 329

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	159 926	159 926
-------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-159 926	-159 926
Sum egenkapital	445 403	445 403
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 5	4 194 153	3 736 293
Sum annen langsiktig gjeld	4 194 153	3 736 293
Sum langsiktig gjeld	4 194 153	3 736 293
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	4 194 153	3 736 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 639 556	4 181 696



Organisasjonsnr: 964 558 426
BAKKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	2000.00	100000.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

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

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



Electronic signature

Signed by
Nordheim, Morten
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
11.05.2022 14.30.22
Date of birth
1959-01-02
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Warberg, Morten
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
09.05.2022 15.42.10
Date of birth
1968-05-05
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Hjelmtvedt, Marit Hornslien
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
11.05.2022 12.36.43
Date of birth
1974-02-19
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Solheim, Bjarte
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
09.05.2022 16.55.24
Date of birth
1972-05-30
Signature method
BankID Mobil (NO)



Bakke Eiendom AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 964558426



Resultatregnskap

Bakke Eiendom AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Andre driftsinntekter		0	60 000
Sum driftsinntekter		0	60 000
Driftskostnader	3	-4 912	-4 236
Administrasjonskostnader	4	-18 861	-16 358
Nedskrivning varige driftsmidler	7	0	-198 756
Sum driftskostnader		-23 773	-219 350
Driftsresultat		-23 773	-159 350
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad		0	-514
Rentekostnader swap		0	-138 259
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-144 736	-93
Netto finansresultat		-144 736	-138 866
Resultat før skattekostnad		-168 508	-298 216
Skattekostnad	12,13	37 072	65 494
ÅRSRESULTAT		-131 437	-232 722
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		0	161 937
Mottatt konsernbidrag		-131 436	-394 659
Sum overføringer		-131 437	-232 722



Balanse

Bakke Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>975 438</u>	<u>502 178</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>975 438</u>	<u>502 178</u>
Varige driftsmidler			
Tomt		<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
Sum varige driftsmidler	7	<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 051 498</u>	<u>3 578 238</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		2 001	0
Kortsiktige fordringer konsern	5	168 508	505 973
Forskuddsbetalte kostnader		<u>8 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	6	<u>178 509</u>	<u>505 973</u>
Likvider		<u>409 550</u>	<u>97 484</u>
Sum omløpsmidler		<u>588 058</u>	<u>603 458</u>
SUM EIENDELER		<u>4 639 556</u>	<u>4 181 696</u>



Noter til regnskapet 2021

Bakke Eiendom AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 01.09.1987

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 15 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Eiendomsskatt	4 912	4 236
Sum driftskostnader	4 912	4 236



Noter til regnskapet 2021

Bakke Eiendom AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	15 000	10 000
Diverse administrasjonskostnader	3 861	6 358
Sum administrasjonskostnader	18 861	16 358

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2021	2020
Langsiktig		
Gjøvik Handespark AS	975 438	502 178
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	975 438	502 178

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2021	2020
Langsiktig		
Handelseiendom Gjøvik AS	3 763 121	3 605 260
Gjøvik Handespark 2 AS	80 000	80 000
Realvekst Øst AS	351 033	51 033
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4 194 154	3 736 293

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>		
Kortsiktige		
Gjøvik Handespark AS konsernbidrag	168 508	505 973
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	168 508	505 973

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede kortsiktige fordringer på NOK 178 509 forfaller NOK 178 509 ikke senere enn et år etter regnskapsårets utgang.

Note 7: Anleggsmidler

	Tomt	Prosjekt i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 076 060	198 756	3 274 816
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 076 060	198 756	3 274 816
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	0	0	0
Nedskrivning varige driftsmidler		-198 756	
Årets avskrivning	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2021	3 076 060	0	3 076 060
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	0	0	0
Skattemessige verdier:			
Saldo 01.01	3 076 060		3 076 060
Tilgang (+) / avgang (-)	0		0
Skattemessig avskrivning	0		0
Saldo pr. 31.12	3 076 060		3 076 060



Noter til regnskapet 2021

Bakke Eiendom AS

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 50 a NOK 2 000

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	505 329	-159 926	445 403
Mottatt konsernbidrag	0	0	131 436	131 436
Resultat 2021	0	0	-131 437	-131 437
Egenkapital pr. 31.12.21	100 000	505 329	-159 926	445 403

Note 10: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i 2018 (eier av andelene) ble det trukket opp i Handelseiendom Gjøvik AS totalt NOK 151 000 000 i pantelån i Nordea Bank AB. I 2019 ble ytterligere NOK 4 500 000 trykket opp grunnet kjøp av Bakke Eiendom. Lånet har like store kvartalsvise avdrag a NOK 1 166 250. Referanserenten er 3 MND NIBOR. Pt. er renten 2,73 % inkludert margin 2,10 %. NOK 68 138 750 av lånet er sikret med en rentebytteavtale med en rente lik 1,7940 % inkludert margin. Markedsverdien på swapen per 31.12.2021 er NOK - 594 492. NOK 4 665 000 forfaller til betaling innen 1 år.

Långiver	Hovedstol	2021	2020
Nordea Bank AB	155 500 000	140 507 500	145 172 500
Sum lån		140 507 500	145 172 500

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Pantelån i Nordea Bank AB	140 507 500	145 172 500
Påløpte rentekostnader	916 348	830 576
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	141 423 848	146 003 076

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 165 000 000, - i gnr. 60 bnr. 134 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000, - i gnr. 60 bnr. 200 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000, - i gnr. 60 bnr. 94 snr 11 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000, - i gnr. 60 bnr. 43 og 59 i Gjøvik

Hjemmelshaver : Gjøvik Handelspark 2 AS
Hjemmelshaver: Realvekst Øst AS
Hjemmelshaver: Gjøvik Handelspark AS
Hjemmelshaver: Bakke Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Bakke Eiendom AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad		-168 508	-298 216
Permanente forskjeller:			
Ikke fradragsberettigede kostnader		0	514
Endring midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler		0	111 846
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>-168 508</u>	<u>-185 856</u>
Mottatt konsernbidrag		168 508	505 973
Anvendelse av fremførbart underskudd		<u>0</u>	<u>-320 117</u>
Årets skattegrunnlag		0	0
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi driftsmidler		3 076 060	3 076 060
Skattemessig verdi driftsmidler		<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum midlertidige forskjeller		0	0
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		<u>0</u>	<u>0</u>
Note 13:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2021	2020
Betalbar skatt - korrigert skattekostnad 2019		0	70 426
Endring i utsatt skatt		0	-24 606
Effekt av mottatt konsernbidrag		<u>-37 072</u>	<u>-111 314</u>
Årets skattekostnad		<u>-37 072</u>	<u>-65 494</u>

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bakke Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bakke Eiendom AS' 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 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 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 05TK3-1K68E-QCUZ5-EDKF1-8TJISW-JW40K



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bakke Eiendom AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. mai 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 05TK3-1K68E-QCUZ5-EDKF1-8TJISW-JW40K



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-05-12 08:41:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05TK3-ik68E-QCUZ5-EDXF1-8TISW-JW40K

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>