



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	879 705 452
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BACKE EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse:	Fornebuveien 11 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Bakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre dirftskostnader		3 839 484	3 586 284
Sum kostnader		3 839 484	3 586 284
Driftsresultat		-3 839 484	-3 586 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 632 219	40 907 823
Inntekter på investeringer i tilknyttet selskap			3 678 901
Andre renteinntekter			83 928
Verdiendring aksjer i datterselskaper			100 000
Sum finansinntekter		15 632 219	44 770 652
Annen rentekostnad		5 348	
Andre rentekostnader		5 044 407	5 527 624
Sum finanskostnader		5 049 755	5 527 624
Netto finans		10 582 464	39 243 028
Ordinært resultat før skattekostnad		6 742 980	35 656 744
Skattekostnad		230 165	896 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 512 815	34 760 642
Årsresultat		6 512 815	34 760 642
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-50 139 060	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 626 245	34 760 642
Sum overføringer og disponeringer		6 512 815	34 760 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		350 778 655	369 382 766
Investeringer i tilknyttet selskap		141 114 953	78 114 953
Sum finansielle anleggsmidler		491 893 608	447 497 719
Sum anleggsmidler		491 893 608	447 497 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 693	164 543
Andre kortsiktige fordringer		11 279	4 987
Konsernfordringer		41 001 209	59 699 731
Sum fordringer		41 125 181	59 869 261
Sum omløpsmidler		41 125 181	59 869 261
SUM EIENDELER		533 018 789	507 366 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 710 000	1 710 000
Overkurs		162 790 000	162 790 000
Annen innskutt egenkapital		30 742 810	30 742 810
Sum innskutt egenkapital		195 242 810	195 242 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 835 324	84 461 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		40 835 324	84 461 569
Sum egenkapital		236 078 134	279 704 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		40 074	50 093
Sum avsetninger for forpliktelser		40 074	50 093
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		27 574 966	29 882 452
Pantegjeld		108 600 000	112 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		136 174 966	142 082 452
Sum langsiktig gjeld		136 215 040	142 132 545
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		159 594 325	84 481 309
Leverandørgjeld		56 400	
Annen kortsiktig gjeld		1 074 890	1 048 747
Sum kortsiktig gjeld		160 725 615	85 530 056
Sum gjeld		296 940 655	227 662 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 018 789	507 366 980



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		47 291 927	76 236 589
Sum inntekter		47 291 927	76 236 589
Kostnader			
Andre driftskostnader		14 979 996	15 087 478
Avskrivinger		6 202 299	6 232 749
Sum kostnader		21 182 295	21 320 227
Driftsresultat		26 109 632	54 916 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekter på investeringer i tilknyttet selskap		2 638 955	5 845 803
Andre renteinntekter		611 325	1 326 495
Sum finansinntekter		3 250 280	7 172 298
Annen rentekostnad		14 900 573	15 470 288
Andre finanskostnader		305 353	
Sum finanskostnader		15 205 926	15 470 288
Netto finans		-11 955 646	-8 297 990
Ordinært resultat før skattekostnad		14 153 986	46 618 372
Skattekostnad		2 976 728	9 391 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 177 258	37 226 784
Årsresultat		11 177 258	37 226 784



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 127 585	
Sum immaterielle eiendeler		1 127 585	
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter		510 931 965	509 076 128
Sum varige driftsmidler		510 931 965	509 076 128
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		145 894 726	80 255 771
Andre langsiktige fordringer		214 516 661	217 175 113
Sum finansielle anleggsmidler		360 411 387	297 430 884
Sum anleggsmidler		872 470 937	806 507 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		697 421	1 961 412
Andre kortsiktige fordringer		438 858	454 295
Konsernfordringer		347 947	
Sum fordringer		1 484 226	2 415 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 231 718	116 649 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 231 718	116 649 814
Sum omløpsmidler		58 715 944	119 065 521
SUM EIENDELER		931 186 881	925 572 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 710 000	1 710 000
Overkurs		162 790 000	162 790 000
Annen innskutt egenkapital		30 668 644	30 668 644
Sum innskutt egenkapital		195 168 644	195 168 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 726 802	84 688 604
Sum opptjent egenkapital		45 726 802	84 688 604
Sum egenkapital		240 895 446	279 857 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			760 939
Andre avsetninger for forpliktelser		38 551 042	29 793 005
Sum avsetninger for forpliktelser		38 551 042	30 553 944
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld		565 209 177	574 875 881
Annen langsiktig gjeld		27 574 966	29 882 452
Sum annen langsiktig gjeld		592 784 143	604 758 333
Sum langsiktig gjeld		631 335 185	635 312 277
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		23 098	
Kortsiktig konserngjeld		55 000 000	5 483 885
Leverandørgjeld		897 877	1 340 183
Annen kortsiktig gjeld		3 035 275	3 578 940
Sum kortsiktig gjeld		58 956 250	10 403 008
Sum gjeld		690 291 435	645 715 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		931 186 881	925 572 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 568274

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 705 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BACKE EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Bakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 879 705 452
BACKE EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		3 839 484	3 586 284
Sum kostnader		3 839 484	3 586 284
Driftsresultat		-3 839 484	-3 586 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 632 219	40 907 823
Inntekter på investeringer i tilknyttet selskap			3 678 901
Andre renteinntekter			83 928
Verdiendring aksjer i datterselskaper			100 000
Sum finansinntekter		15 632 219	44 770 652
Annen rentekostnad		5 348	
Andre rentekostnader		5 044 407	5 527 624
Sum finanskostnader		5 049 755	5 527 624
Netto finans		10 582 464	39 243 028
Ordinært resultat før skattekostnad		6 742 980	35 656 744
Skattekostnad		230 165	896 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 512 815	34 760 642
Årsresultat		6 512 815	34 760 642
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-50 139 060	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 626 245	34 760 642
Sum overføringer og disponeringer		6 512 815	34 760 642



Organisasjonsnr: 879 705 452
BACKE EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		350 778 655	369 382 766
Investeringer i tilknyttet selskap		141 114 953	78 114 953
Sum finansielle anleggsmidler		491 893 608	447 497 719
Sum anleggsmidler		491 893 608	447 497 719

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	112 693	164 543
Andre kortsiktige fordringer	11 279	4 987
Konsernfordringer	41 001 209	59 699 731
Sum fordringer	41 125 181	59 869 261

Sum omløpsmidler	41 125 181	59 869 261
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	533 018 789	507 366 980
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 710 000	1 710 000
Overkurs	162 790 000	162 790 000
Annen innskutt egenkapital	30 742 810	30 742 810
Sum innskutt egenkapital	195 242 810	195 242 810

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	40 835 324	84 461 569
Sum opptjent egenkapital	40 835 324	84 461 569

Sum egenkapital	236 078 134	279 704 379
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	40 074	50 093
Sum avsetninger for forpliktelser	40 074	50 093



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	27 574 966	29 882 452
Pantegjeld	108 600 000	112 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	136 174 966	142 082 452
Sum langsiktig gjeld	136 215 040	142 132 545
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	159 594 325	84 481 309
Leverandørgjeld	56 400	
Annen kortsiktig gjeld	1 074 890	1 048 747
Sum kortsiktig gjeld	160 725 615	85 530 056
Sum gjeld	296 940 655	227 662 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	533 018 789	507 366 980



Organisasjonsnr: 879 705 452
BACKE EIENDOM INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		47 291 927	76 236 589
Sum inntekter		47 291 927	76 236 589
Kostnader			
Andre driftskostnader		14 979 996	15 087 478
Avskrivinger		6 202 299	6 232 749
Sum kostnader		21 182 295	21 320 227
Driftsresultat		26 109 632	54 916 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekter på investeringer i tilknyttet selskap			
Andre renteinntekter		2 638 955	5 845 803
Sum finansinntekter		3 250 280	7 172 298
Annen rentekostnad		14 900 573	15 470 288
Andre finanskostnader		305 353	
Sum finanskostnader		15 205 926	15 470 288
Netto finans		-11 955 646	-8 297 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		14 153 986	46 618 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 976 728	9 391 588
Årsresultat		11 177 258	37 226 784



Organisasjonsnr: 879 705 452
BACKE EIENDOM INVEST AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 127 585	
Sum immaterielle eiendeler		1 127 585	
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter		510 931 965	509 076 128
Sum varige driftsmidler		510 931 965	509 076 128
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		145 894 726	80 255 771
Andre langsiktige fordringer		214 516 661	217 175 113
Sum finansielle anleggsmidler		360 411 387	297 430 884
Sum anleggsmidler		872 470 937	806 507 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		697 421	1 961 412
Andre kortsiktige fordringer		438 858	454 295
Konsernfordringer		347 947	
Sum fordringer		1 484 226	2 415 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 231 718	116 649 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 231 718	116 649 814
Sum omløpsmidler		58 715 944	119 065 521
SUM EIENDELER		931 186 881	925 572 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 710 000	1 710 000
Overkurs		162 790 000	162 790 000



Annen innskutt egenkapital	30 668 644	30 668 644
Sum innskutt egenkapital	195 168 644	195 168 644
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	45 726 802	84 688 604
Sum opptjent egenkapital	45 726 802	84 688 604
Sum egenkapital	240 895 446	279 857 248
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		760 939
Andre avsetninger for forpliktelseser	38 551 042	29 793 005
Sum avsetninger for forpliktelseser	38 551 042	30 553 944
Annen langsiktig gjeld		
Pantegjeld	565 209 177	574 875 881
Annen langsiktig gjeld	27 574 966	29 882 452
Sum annen langsiktig gjeld	592 784 143	604 758 333
Sum langsiktig gjeld	631 335 185	635 312 277
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	23 098	
Kortsiktig konserngjeld	55 000 000	5 483 885
Leverandørgjeld	897 877	1 340 183
Annen kortsiktig gjeld	3 035 275	3 578 940
Sum kortsiktig gjeld	58 956 250	10 403 008
Sum gjeld	690 291 435	645 715 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	931 186 881	925 572 533



Organisasjonsnr: 879 705 452
BACKE EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Organisasjonsnr: 879 705 452
BACKE EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Backe Eiendom Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Backe Eiendom Invest AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Backe Eiendom Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Backe Eiendom Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater 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 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom



annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SLSST-JVANKV-2LG8C-FMID-016YH-0XNXD



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-02 20:04:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: SLSST-JVANKV-2LG8C-FMIOD-016YH-0XNXD

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2020_BEI_Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Falstad, Terje	BANKID	2021-05-17 22:36 GMT+02
Backe, Johan Brande	BANKID_MOBILE	2021-05-14 10:24 GMT+02
Gjelsvik, Eirik Andre	BANKID_MOBILE	2021-05-10 18:31 GMT+02
Hofseth, Tore Rem	BANKID_MOBILE	2021-05-10 16:42 GMT+02
Strand, Eirik	BANKID_MOBILE	2021-05-10 16:41 GMT+02
Jansen, Thea K Backe	BANKID_MOBILE	2021-05-18 09:08 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F

Styrets årsberetning for 2020 - Backe Eiendom Invest AS

Virksomheten

Backe Eiendom Invest AS er et eiendomsinvesteringsselskap og driver sin virksomhet innenfor ett av fire forretningsområder i Backe. Selskapets forretningsidé er aktivt å investere i eiendom med et langsiktig perspektiv. Selskapets forretningskontor er på Lysaker i Bærum kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Selskapets resultat før skatt endte på kr 6,7 mill. mot kr 35,7 mill. i 2019. Nedgangen fra 2019 skyldes at selskapet solgte to eiendommer og aksjeposisjoner i et forvaltningsselskap i 2019. Videre er konsernbidrag fra datterselskap som er resultatført lavere i 2020 sammenlignet med 2019.

Driftsinntektene for Backe Eiendom Invest konsern for 2020 endte på kr 47,3 mill. mot 76,2 mill. i 2019. Resultat før skatt i 2020 endte på kr 14,2 mill. mot kr 46,6 mill. i 2019. Nedgangen fra 2019 skyldes gevinst fra salg av eiendom og aksjer i 2019.

Balanse og likviditet

Konsernets total kapital gjennom året har økt fra kr 925,6 mill. til kr 931,2 mill. Selskapet kjøpte i 2020 eiendommen Lysaker Torg 6-12 i Bærum. Transaksjonene er gjennomført som kjøp av selskap sammen med to andre investorer.

Ved utgangen av 2020 utgjør sum egenkapital kr 236,1 mill. for selskapet som utgjør 44,3% av selskapets total kapital.

For Backe Eiendom konsern utgjør egenkapital kr 240,9 mill. tilsvarende 25,9% av total kapitalen.

Konsernets likviditet har vært god gjennom året.

Finansiell risiko

Backe Eiendom Invest konsern er primært utsatt for markedsrisiko, kredittrisiko og renterisiko.

Markedsrisiko knytter seg i hovedsak til utviklingen i eiendomsmarkedet og verdsettelse av konsernets eiendommer. Kredittrisiko relateres til tap av leieinntekter, men begrenses gjennom bevissthet rundt leietakernes finansielle stilling. Konsernet har historisk sett ikke hatt tap av fordringer. Renterisiko relateres til svingninger i rentemarkedet, men er delvis begrenset gjennom rentesikringsavtaler. Backe Eiendom Invest konsern har sikret 70% av sine lån tilknyttet eiendomsporteføljen, eksklusive konsernets OPS-eiendommer. Vektet løpetid på sikringene er 8 år.

Sammen med informasjon i årsregnskap og noter er det styrets oppfatning at årsberetningen gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og av dets stilling.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Backe Eiendom Invest AS har ingen ansatte. Daglig leder leies inn fra Backe Prosjekt AS. Backe Prosjekt AS er også engasjert som forretningsfører for selskapet. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i styret. Styret består av fire menn og en kvinne.

Ytre miljø/Forskning og utvikling

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom byggevirksomhet og eiendomsforvaltning påføre en belastning på det ytre miljø.

Selskapet har tilpasset seg energiforskriftene og vil fortsette å tilstrebe riktige miljømessige løsninger som skal være økonomisk bærekraftige.

Selskapet mener at en fortsatt satsning på energi og miljø vil gi resultater i form av bedre ressursutnyttning, fornøyde kunder og et godt omdømme. Å bygge og drifte miljø- og energiriktig er en del av det samfunnsansvaret



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



som påligger et eiendomsselskap. Selskapet oppfordrer sine samarbeidspartnere til å velge løsninger og produkter som er miljømessig gode.

Selskapet har ikke hatt kostnader til forskning og utvikling i 2020.

Redegjørelse om fortsatt drift og fremtidig utvikling

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Korona-pandemien har nå vart i over et år i Norge, og det er fortsatt usikkerhet rundt hvor lenge den vil vare. Flere vaksiner gir likevel grunn til å tro på en ende for pandemien og en forsiktig optimisme. Til tross for en periode med pandemi har eiendomsmarkedet klart seg bra gjennom 2020, godt hjulpet av støtteordninger og lave renter. Det registreres et fortsatt godt transaksjonsmarked og interessen for næringsseiendom har sammen med lave renter presset yielden nedover det siste året. Leieprisnivået har også holdt seg stabilt under pandemien, mens ledigheten har hatt en svak oppgang.

Pandemien har ikke påvirket Backe Eiendom Invest nevneverdig. Konsemets eiendomsselskap har ikke hatt tap på fordringer i 2020 og virksomheten går mer eller mindre som normalt. Selskapet har god likviditet og er godt rustet for eventuelt vanskelige tider samt for å nå selskapets videre ambisjoner om vekst.

Forslag til anvendelse av resultat

Styret foreslår at årets resultat på kr 6 512 815 disponeres som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr. 50 139 060
<u>Fra annen egenkapital</u>	<u>-kr. 43 626 245</u>
<u>Sum disponeringer</u>	<u>kr. 6 512 815</u>

Lysaker, 16. mars 2021

Eirik Gjelsvik
Styreleder

Terje Falstad
Styremedlem

Tore Rem Hofseth
Styremedlem

Thea Kristine Backe Jansen
Styremedlem

Johan Brande Backe
Styremedlem

Eirik Strand
Daglig leder



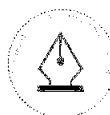
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



Resultatregnskap

BACKE EIENDOM INVEST AS			BACKE EIENDOM INVEST KONSERN		
2020	2019		2020	2019	
0	0	Driftsinntekter (note 1)	47 291 927	76 236 589	
0	0	Avskrivninger (note 3)	6 202 299	6 232 749	
3 839 484	3 586 284	Andre driftskostnader (note 2)	14 979 996	15 087 478	
3 839 484	3 586 284	Sum driftskostnader	21 182 295	21 320 227	
15 632 219	40 907 823	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0	
0	3 678 901	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap (note 10)	2 638 955	5 845 803	
11 792 735	41 000 440	Driftsresultat	28 748 587	60 762 165	
0	83 928	Andre renteinntekter	611 325	1 326 495	
0	100 000	Verdiendring aksjer i datterselskap	0	0	
-5 044 407	-5 527 624	Andre rentekostnader	-14 900 573	-15 470 288	
-5 348	0	Andre finanskostnader	-305 353	0	
-5 049 755	-5 343 696	Netto finansposter	-14 594 601	-14 143 793	
6 742 980	35 656 744	Ordinært resultat før skattekostnad	14 153 986	46 618 372	
-230 165	-896 102	Skattekostnad (note 4)	-2 976 728	-9 391 588	
6 512 815	34 760 642	Årsresultat	11 177 258	37 226 784	
Disponeringer og overføringer					
50 139 060		Avgift konsernbidrag			
-43 626 245	34 760 642	Frattil annen egenkapital			
6 512 815	34 760 642	Sum			



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



Balanse

BACKE EIENDOM INVEST AS

BACKE EIENDOM INVEST KONSERN

31.12.2020	31.12.2019	EIENDELER	31.12.2020	31.12.2019
		Anleggsmidler:		
0	0	Utsatt skattefordel (note 4)	1 127 585	0,00
0	0	Sum immaterielle eiendeler	1 127 585	0
0	0	Bygninger, tomter (note 3)	510 931 965	509 076 128
0	0	Sum varige driftsmidler	510 931 965	509 076 128
350 778 655	369 382 766	Investeringer i datterselskaper (note 9)	0	0
141 114 953	78 114 953	Investeringer i andre selskaper (note 10)	145 894 726	80 255 771
0	0	Andre langsiktige fordringer (note 12)	214 516 661	217 175 113
491 893 608	447 497 719	Sum finansielle anleggsmidler	360 411 387	297 430 884
112 693	164 543	Kundefordringer	697 421	1 961 412
41 001 209	59 699 731	Fordringer på konsernselskaper (note 7)	347 947	0
11 279	4 987	Andre kortsiktige fordringer	438 858	454 295
41 126 181	59 869 261	Sum fordringer	1 484 226	2 416 707
0	0	Bankinnskudd (note 5)	57 231 718	116 649 814
0	0	Sum bankinnskudd og lignende	57 231 718	116 649 814
533 018 789	507 366 980	Sum eiendeler	931 186 881	925 572 533

EGENKAPITAL OG GJELD

		Egenkapital:		
1 710 000	1 710 000	Aksjekapital (note 6)	1 710 000	1 710 000
30 742 810	30 742 810	Annen innskutt egenkapital (note 6)	30 668 644	30 668 644
162 790 000	162 790 000	Overkurs (note 6)	162 790 000	162 790 000
195 242 810	195 242 810	Sum innskutt egenkapital	195 168 644	195 168 644
40 835 324	84 461 569	Annen egenkapital (note 6)	45 726 802	84 688 604
40 835 324	84 461 569	Sum opplyst egenkapital	45 726 802	84 688 604
236 078 134	279 704 379	Sum egenkapital	240 895 446	279 857 248
		Gjeld:		
40 074	50 093	Utsatt skatt (note 4)	0	760 939
0	0	Uopplyst inntekt	38 551 042	29 793 005
40 074	50 093	Avsetning for forpliktelser	38 551 042	30 553 944
108 600 000	112 200 000	Pantegjeld (note 8)	565 209 177	574 875 881
27 574 966	29 882 452	Annen langsiktig gjeld (note 8)	27 574 966	29 882 452
136 174 966	142 082 452	Annen langsiktig gjeld	592 784 143	604 758 333
55 670 573	11 624 803	Kortsiktig gjeld konsern (note 8)	55 000 000	5 483 885
103 923 752	72 856 506	Konsernkonto (note 5,8)	0	0
56 400	0	Leverandørgjeld	897 877	1 340 183
0	0	Skyldig offentlige avgifter	23 098	0
1 074 891	1 048 746	Annen kortsiktig gjeld	3 035 275	3 578 940
160 725 616	85 530 055	Sum kortsiktig gjeld	58 956 250	10 403 006
533 018 789	507 366 980	Sum egenkapital og gjeld	931 186 881	925 572 533

Lysaker, 16. mars 2021

Eirik Gjelsvik
Styrets leder

Terje Falstad
Styremedlem

Tore Rem Hofseth
Styremedlem

Thea Kristine Backe Jansen
Styremedlem

Johan Brande Backe
Styremedlem

Eirik Strand
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Backe Lager AS, Backe Lager 2 AS, Backe Lagerbygg AS, Backe Eiendom Boligforvaltning AS, Backe Prosjekt Nord AS, Ika Kongsberg Drift AS, BEI Finans AS, Gran Skolebygg AS, Gran Skoledrift AS, HSV Bygg Holding AS, Algarheim Skoledrift AS og HSV Drift AS.

Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



Varer/aktivering egenregi

Varige Driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og eventuelle tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Tilknyttede selskaper behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Tilknyttede selskaper behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivning er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Leasing

Leieavtaler klassifiseres som finansielle eller operasjonell lease i samsvar med avtalens reelle innhold.

Eiendommer som leies ut er på betingelser som i det vesentlige overfører økonomiske rettigheter og forpliktelser til leietaker (finansiell leasing) klassifiseres som fordring i balansen.

Operasjonell leasing inntektsføres løpende og klassifiseres som ordinær driftsinntekt i regnskapet. Eiendommene balanseføres som varig driftsmiddel.

Kontantstrømoppstilling

Det er ikke utarbeidet kontantstrømoppstilling siden årsregnskapet er utarbeidet i tråd med god regnskapsskikk for små foretak.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



NOTE 1 - DRIFTSINNTEKTER - VIRKSOMHETSOMRÅDER

Pr virksomhetsområde	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Leieinntekt	-	-	27 133 140	28 368 168
Finansiell lease	-	-	7 663 408	8 908 057
Inntekter drift- og vedlikeholdstjenester	-	-	12 495 379	13 620 820
Salg av driftsmidler	-	-	-	25 339 544
Totalproduksjon	-	-	47 291 927	76 236 589

NOTE 2 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Selskapet og selskapets tilknyttede selskap har ingen ansatte.

Honorar til revisor i Backe Eiendom Invest AS ble i 2020 utført med totalt kr 40.150 for lovpålagt revisjon.

Honorar til revisor i Backe Eiendom konsern ble i 2020 utført med totalt kr. 129.388 for lovpålagt revisjon.

Ellers består andre driftskostnader av kostnader til administrasjon samt drift og vedlikehold av konsernets eiendommer.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Konsern		
	Bygninger, tomter	Tekniske installasjoner	Totalt
Kostpris 1.1	548 349 122	1 927 637	550 276 759
Avgang	-	-	-
Tilgang	8 058 136	-	8 058 136
Kostpris 31.12	556 407 258	1 927 637	558 334 895
Akk. ord. avskr. 1.1	-39 861 168	-1 339 463	-41 200 631
Årets ord. avskr.	-6 015 954	-186 345	-6 202 299
Akk. ord. avskr. avgang	-	-	-
Akk. ord. avskr. 31.12	-45 877 122	-1 525 808	-47 402 930
Bokført verdi	510 530 136	401 829	510 931 965
Økonomisk levetid	20-90 år	10-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

NOTE 4 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT

	Backe Eiendom Invest AS			Konsern		
	2020	2019	Endring	2020	2019	Endring
Omløpsmidler	-	-	-	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	-	16 067 137	12 298 885	3 768 253
Avsetning til forpliktelser	-	-	-	-38 551 042	-30 043 005	-8 508 037
Gjensel- og løpskonto	182 156	227 696	-45 540	17 358 524	21 698 158	-4 339 634
Underskudd til fremføring	-	-	-	-	-495 226	495 226
Grunnlag utsatt skatt før hensyn til deltakerignete selskap	182 156	227 696	-45 540	-5 125 381	3 458 812	-8 584 192
Deltakerignete selskap	-	-	-	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	182 156	227 696	-45 540	-5 125 381	3 458 812	-8 584 192
Utsatt skatt/skattefordel	40 074	50 093	-10 019	-1 127 584	760 939	-1 888 522

	2020	2019
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	6 742 980	35 656 745
Permanente og andre forskjeller	5 387	-20 924 612
Endring midlertidige forskjeller	45 540	56 925
Resultatført mottatt konsernbidrag	-	-23 762 112
Mottatt konsernbidrag	15 301 273	31 167 343
Avgitt konsernbidrag	-22 095 181	-22 194 288
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt	-	-

Skattekostnad	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag	240 184	908 626	4 860 940	4 882 743
Endring skatt tilknyttet utgang/inngang datter	-	-	8	6 131 172
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-10 019	-12 524	-1 884 211	-1 622 324
Skattekostnad	230 165	896 102	2 976 734	9 391 588



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



NOTE 5 - BANKINNSKUDD - KONSERNKONTO

Backe har etablert et konsernkontosystem i DNB ASA. Backe Eiendom Invest AS hadde pr. 31.12.20 en gjeld på kr 103,9 mill. på konto som inngår i Backe Eiendom konsern har pr. 31.12.2020 en likviditetsbeholdning på kr. 57,2 mill.

NOTE 6 - EGENKAPITAL

Backe Eiendom Invest AS	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	SUM
Egenkapital 01.01.2020	1 710 000	162 790 000	30 742 808	84 481 961	279 704 379
Årsresultat	-	-	-	6 512 815	6 512 815
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-50 139 060	-50 139 060
Egenkapital 31.12.2020	1 710 000	162 790 000	30 742 808	40 835 316	236 078 134

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer å kr 1.710.
Selskapets aksjer eies 100 % av AS Backe.

Konsernet	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	SUM
Egenkapital 01.01.2020	1 710 000	162 790 000	30 688 644	84 668 604	279 857 248
Årsresultat	-	-	-	11 177 258	11 177 258
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-50 139 060	-50 139 060
Egenkapital 31.12.2020	1 710 000	162 790 000	30 688 644	45 706 802	240 895 446

Backe Eiendom Invest AS inngår i konsernregnskapet til AS Backe som morselskapet utarbeider. Utlevering av konsernregnskap kan fåes ved forespørsel til AS Backe, PB 359, 1326 Lysaker.

NOTE 7 - FORDRINGER

Fordringer på konsernselskaper	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Datterselskaper	41 001 209	59 699 731	-	-
Andre konsernfordringer	-	-	347 947	-
SUM	41 001 209	59 699 731	347 947	-

NOTE 8 - GJELD OG GARANTIER

Annen kortsiktig gjeld	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Kassekreditt (tilknyttet konsernkonto)	103 923 752	72 856 506	-	-
SUM	103 923 752	72 856 506	-	-

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
AS Backe	55 000 000	4 882 744	55 000 000	4 882 744
Sinsen Torg AS	-	-	-	601 141
Datterselskaper	670 573	5 904 270	-	-
Annen kortsiktig konserngjeld	-	837 789	-	-
SUM	55 670 573	11 624 803	55 000 000	5 483 885

Annen langsiktig gjeld	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Avsetning for forpliktelser	27 574 966	29 882 452	27 574 966	29 882 452
Lån i Husbanken (HSV Bygg Holding AS)	-	-	269 209 177	272 763 381
Pantelån i Nordea Bank	108 600 000	112 200 000	108 600 000	112 200 000
Pantelån i DNB (Gran skolebygg AS)	-	-	187 400 000	189 912 500
SUM	136 174 966	142 082 452	592 784 143	604 758 333

Pantstillelser:	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Pantsekret del av annen langsiktig gjeld	108 600 000	112 200 000	565 209 177	574 875 881
Bokført verdi av pantsatte eiendommer og beholdninger	-	-	725 448 626	726 251 241

Backe Eiendom Invest AS har inngått en rentesikringsavtale med saldo pr. 31.12.2020 på kr 95,0 mill. Forpliktelse relatert til denne rentesikringsavtalen er bokført til kr 27,6 mill.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



NOTE 9 - AKSJER I DATTERSELSKAPER

	Backe Lager AS	Backe Lagerbygg AS	Backe Prosjekt Nord AS	Ika Kongsberg Drift AS	BEI Finans AS
Anskaffelsestidspunkt	2008-2012	2016	2013	2014	2011
Forretningskontor	Bærum	Bærum	Bærum	Bærum	Bærum
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Stemmeandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Selskapskapital	500 000	30 000	240 000	30 000	1 000 000
Antall aksjer	1 000	250	120	100	100
Pålydende tilsammen	500 000	30 000	240 000	30 000	1 000 000
Bokført i morselskapet	33 933 209	5 265 236	1 321 588	1 623 267	1 117 717
Bokført i konsernet	-	-	-	-	-

	Backe Eiendom Boligforvaltning AS	Gran Skolebygg AS	Algarheim Skoledrift AS	HSV Bygg Holding AS	Backe Lager 2 AS
Anskaffelsestidspunkt	2018	2018	2020	2018	2019
Forretningskontor	Bærum	Bærum	Bærum	Bærum	Bærum
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Stemmeandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Selskapskapital	1 000 000	100 000	40 000	3 012 000	70 000
Antall aksjer	500	100	1 000	300	250
Pålydende tilsammen	1 000 000	100 000	40 000	3 012 000	70 000
Bokført i morselskapet	90 001 232	27 664 324	959 688	133 029 582	48 772 489
Bokført i konsernet	-	-	-	-	-

	Gran Skoledrift AS	HSV Drift AS	Totalt
Anskaffelsestidspunkt	2018	2018	
Forretningskontor	Bærum	Bærum	
Eierandel	100 %	100 %	
Stemmeandel	100 %	100 %	
Selskapskapital	100 000	30 000	
Antall aksjer	100	100	
Pålydende tilsammen	100 000	30 000	
Bokført i morselskapet	2 159 178	4 931 084	350 778 655
Bokført i konsernet	-	-	-

NOTE 10 - INVESTERINGER I ANDRE SELSKAPER

Backe Eiendom Invest konsern					
Selskap	Eierandel	Andel stemmeber. kapital	Forretn.-kontor	Verdi 31.12.2019	Anskaffet/ solgt i 2020
LT 6-12 Invest AS	33,33 %	33,33 %	Bærum	-	63 000 000
Driv AS	50,00 %	50,00 %	Trondheim	63 187	-
Portal Skøyen Holding AS	33,33 %	33,33 %	Bærum	80 187 632	-
Tegebruuket AB	10,00 %	10,00 %	Helmstad	4 953	-
Sum bokført				80 255 771	63 000 000

Selskap	Resultat and. 2020	Utbytte/ avk.	Verdi 31.12.2020	Selskapets andel av egenkapital
LT 6-12 Invest AS	690 052	-	62 309 948	60 319 466
Driv AS	111 058	-	47 671	896 279
Portal Skøyen Holding AS	3 440 064	-	83 627 696	82 149 846
Tegebruuket AB	-	-	4 953	-
Sum bokført	2 638 955	-	145 894 726	143 365 591

Tegebruuket AB er ikke innført etter EK-metoden da vi har en eierandeler på 10 % i selskapene.

Backe Eiendom Invest AS					
Selskap	Selskapenes aksjekapital	Andel	Antall aksjer	Pålydende til sammen	Verdi i balansen
Driv AS	100 000	50,0%	500	50 000	100 000
LT 6-12 Invest AS	300 000	33,3%	400	100 000	63 000 000
Portal Skøyen AS	100 000	33,3%	30 000	33 333	78 010 000
Tegebruuket	-	10,0%	-	-	4 953
Sum bokført					141 114 953

Forskjellen mellom bokført verdi og pålydende verdi, skyldes overkursfond og merverdier.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F



NOTE 11 - NÆRSTÅENDE PARTER

	Backe Eiendom Invest AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Leie av arbeidskraft	595 312	550 625	595 312	550 625
Kostnader administrative tjenester	3 104 371	2 935 250	3 104 371	2 935 250

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 partene er selskaper som inngår i Backe.

NOTE 12 - FINANSIELL LEASEAVTALE

Andre langsiktige fordringer er relatert Gran Skolebygg AS som i 2015 ferdigslitte og overleverte skolebygg til Oslo Kommune ved Utdanningssetaten. Utdanningssetaten leier bygget gjennom en finansiell lease avtale med leieperiode over 25 år. Fordringen er balanseført til kr. 214.516.661 i konsernregnskapet pr. 31.12.20.

NOTE 13 - FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det er ved tidspunkt for avleggelse av regnskapet en uroig makroøkonomisk markedsituasjon som følge av fortsatt spredning av korona-viruset. Denne situasjonen har ikke påvirket forutsetningen om fortsatt drift for selskapet.

Det er betydelige merverdier i konsernets eiendommer. Eiendommene har solide leietakere og det er svært lite sannsynlig at konsernet vil komme i brudd med konsernets lånevilkår.

Konsernet har investeringer i datter- og tilknyttede selskap. Investeringene er relatert til bolig- og næringsseiendom og det forventes en positiv fremtidig inntjening på konsernets investeringer.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A8F4590929D848AD955361D2D4F31C9F