



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 171 658
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BACKE PROSJEKT AS
Forretningsadresse:	Lysaker torg 8 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Ingrid Løvseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1, 2	36 695 000	38 802 000
Sum inntekter		36 695 000	38 802 000
Kostnader			
Materialer og underentreprenører	2	3 713 000	1 705 000
Lønn etc.	3, 4	40 186 000	38 906 000
Avskrivninger	5	1 247 000	1 228 000
Andre driftskostnader	3, 6	12 321 000	17 232 000
Sum kostnader		57 467 000	59 071 000
Driftsresultat		-20 772 000	-20 269 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i datterselskap		23 419 000	20 697 000
Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	7	6 185 000	8 429 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		210 000	0
Annen renteinntekt		6 698 000	4 403 000
Andre finansinntekter		0	144 000
Verdiendring andre finansielle anleggsmidler		-50 000	-6 652 000
Sum finansinntekter		36 462 000	27 021 000
Annen rentekostnad		18 850 000	14 772 000
Andre finanskostnader		-125 000	4 000
Sum finanskostnader		18 725 000	14 776 000
Netto finans		17 737 000	12 245 000
Resultat før skattekostnad		-3 035 000	-8 024 000
Skattekostnad	8	-1 003 000	-3 093 000
Årsresultat		-2 032 000	-4 931 000
Overføringer og disponeringer			
Til annen egenkapital		-2 032 000	-4 932 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-2 032 000	-4 932 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, programvare, etc.	5	844 000	1 195 000
Utsatt skattefordel	8	0	1 643 000
Sum immaterielle eiendeler		844 000	2 838 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5	12 204 000	7 859 000
Maskiner, inventar, etc.	5	2 994 000	2 104 000
Sum varige driftsmidler		15 198 000	9 963 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	560 812 000	548 226 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	229 835 000	246 256 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	98 743 000	82 759 000
Andre langsiktige fordringer	10	4 255 000	4 255 000
Sum finansielle anleggsmidler		893 645 000	881 496 000
Sum anleggsmidler		909 687 000	894 297 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 494 000	4 367 000
Andre kortsiktige fordringer	10	5 418 000	7 842 000
Konsernfordringer	10	105 794 000	12 128 000
Sum fordringer		113 706 000	24 337 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	7 254 000	6 979 000
Konsernkonto	11	0	2 460 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 254 000	9 439 000
Sum omløpsmidler		120 960 000	33 776 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 030 647 000	928 073 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Overkurs	12	48 283 000	48 283 000
Annen innskutt egenkapital	12	195 271 000	195 271 000
Sum innskutt egenkapital		243 654 000	243 654 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	413 926 000	415 955 000
Sum opptjent egenkapital		413 926 000	415 955 000
Sum egenkapital		657 580 000	659 609 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	81 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		81 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	0	0
Annen langsiktig gjeld	13	208 924 000	191 892 000
Sum annen langsiktig gjeld		208 924 000	191 892 000
Sum langsiktig gjeld		209 005 000	191 892 000
Kortsiktig gjeld			
Konsernkonto	11	71 690 000	0
Leverandørgjeld		900 000	1 007 000
Betalbar skatt	8	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 452 000	4 126 000
Kortsiktig konserngjeld	13	72 759 000	55 705 000
Annen kortsiktig gjeld		15 261 000	15 733 000
Sum kortsiktig gjeld		164 062 000	76 571 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		373 067 000	268 463 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 030 647 000	928 072 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1, 2	143 521 000	310 117 000
Sum inntekter		143 521 000	310 117 000
Kostnader			
Materialer og underentreprenører	2	94 863 000	245 600 000
Lønn etc.	3, 4	40 186 000	38 906 000
Avskrivninger	5	5 433 000	3 218 000
Andre driftskostnader	3, 6	15 809 000	19 362 000
Sum kostnader		156 291 000	307 086 000
Driftsresultat		-12 770 000	3 031 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	7	37 123 000	42 525 000
Annen renteinntekt		8 243 000	6 279 000
Andre finansinntekter		0	144 000
Sum finansinntekter		45 366 000	48 948 000
Annen rentekostnad		10 686 000	13 261 000
Andre finanskostnader		64 000	5 000
Sum finanskostnader		10 750 000	13 266 000
Netto finans		34 616 000	35 682 000
Resultat før skattekostnad		21 846 000	38 713 000
Skattekostnad	8	-430 000	-668 000
Årsresultat		22 276 000	39 381 000
Minoritetsinteresser		247 000	830 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 029 000	38 551 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, programvare, etc.	5	844 000	1 195 000
Utsatt skattefordel	8	941 000	3 069 000
Sum immaterielle eiendeler		1 785 000	4 264 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5	533 910 000	640 792 000
Maskiner, inventar, etc.	5	2 994 000	2 104 000
Sum varige driftsmidler		536 904 000	642 896 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	320 089 000	304 606 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	96 981 000	81 053 000
Andre langsiktige fordringer	10	4 255 000	4 255 000
Sum finansielle anleggsmidler		421 325 000	389 914 000
Sum anleggsmidler		960 014 000	1 037 074 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning egenregiprojekter	2	396 785 000	203 314 000
Sum varer		396 785 000	203 314 000
Fordringer			
Kundefordringer		2 577 000	2 884 000
Andre kortsiktige fordringer	10	7 156 000	11 812 000
Konsernfordringer	10	3 459 000	79 000
Sum fordringer		13 192 000	14 775 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	36 909 000	30 123 000
Konsernkonto	11	0	9 184 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 909 000	39 307 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		446 886 000	257 396 000
SUM EIENDELER		1 406 900 000	1 294 470 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	100 000	100 000
Overkurs	12	48 283 000	48 283 000
Annen innskutt egenkapital	12	193 918 000	193 918 000
Sum innskutt egenkapital		242 301 000	242 301 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	519 450 000	497 422 000
Minoritetsinteresser	12	36 889 000	32 041 000
Sum opptjent egenkapital		556 339 000	529 463 000

Sum egenkapital

798 640 000 **771 764 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	13	0	0
Annen langsiktig gjeld	13	362 602 000	415 322 000
Sum annen langsiktig gjeld		362 602 000	415 322 000

Sum langsiktig gjeld

362 602 000 **415 322 000**

Kortsiktig gjeld

Byggelån		151 505 000	45 202 000
Leverandørgjeld		2 469 000	3 269 000
Betalbar skatt	8	1 660 000	1 197 000
Skyldige offentlige avgifter		3 610 000	4 282 000
Utbytte		1 202 000	18 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	13	2 000	26 211 000
Annen kortsiktig gjeld		22 485 000	27 206 000
Konsernkonto	11	62 725 000	0
Sum kortsiktig gjeld		245 658 000	107 385 000
Sum gjeld		608 260 000	522 707 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 406 900 000	1 294 471 000



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Backe Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Backe Prosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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-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.

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 lese 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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

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 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. 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 Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 06:46:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAE4F-63OVL-9YOP2-S4FF3-RHP8Y-BM9OL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsberetning for 2024 - Backe Prosjekt AS/konsern

Virksomheten

Backe Prosjekt utvikler og realiserer boligprosjekter på Østlandet, Sørlandet, Bergen og Stavanger. Prosjektene gjennomføres både i 100% egenregi og gjennom samarbeid med andre partnere. Selskapets hovedkontor er på Lysaker i Bærum.

Backe Prosjekt har gjennom prosjekter selskapet er engasjert i ferdigstilt totalt 224 (207) boliger og igangsatt bygging av 99 (103) boliger i 2024. Selskapet har i 2024 solgt 134 (129) boliger. Per mars 2025 har selskapet 64 (39) usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter.

Backe Prosjekt har 27 datterselskap som konsolideres i Backe Prosjekt konsern. Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet inntatt etter egenkapitalmetoden.

Backe Prosjekt AS eies 2% av Redep Prosjekt AS og 98% av AS Backe, som er morselskapet i konsernet Backe.

Redegjørelse for årsregnskapet

Backe Prosjekt AS

Totale driftsinntekter for Backe Prosjekt AS endte i 2024 på kr 36,7 mill. (kr 38,8 mill.). Inntektene i 2024 bestod i hovedsak av inntekter fra prosjektledelse og forretningsførsel. Driftsresultatet endte på kr 8,8 mill. (kr 8,9 mill.). Resultat før skatt endte på kr -3,0 mill. (kr -8,0 mill.).

Backe Prosjekt Konsern

Driftsinntekter for Backe Prosjekt konsern endte i 2024 på kr 143,5 mill. (kr 310,1 mill.), hvorav kr 104,8 mill. (kr 270,0 mill.) gjelder inntekter fra produksjon og salg av bolig- og næringsbygg. Resterende inntekter er i hovedsak relatert til salg av prosjektledelse, forretningsførsel, utleie av næringsseiendom og salgsgvinster for tomter.

Inntekter på investeringer i tilknyttede selskap endte i 2024 på kr 37,1 mill. (kr 42,5 mill.) Denne posten inneholder andel av resultat og avkastning fra prosjektselskap, hvor Backe Prosjekt AS innehar eierandeler på mellom 20 % og 50 %.

Resultat før skatt endte i 2024 på kr 21,8 mill. (kr 38,7 mill.).

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2024 utgjorde for Backe Prosjekt AS kr -2,2 mill. (kr -31,6 mill.) og kr -51,6 mill. (kr -81,7 mill.) for konsernet. Denne kontantstrømmen er i hovedsak relatert til kjøp, salg og avkastning fra aksjer, andeler og lån til tilknyttede selskaper og datterselskaper.

Finansiell risiko

Selskapet er primært utsatt for markedsrisiko, kredittrisiko og renterisiko.

Selskapet begrenser sin markedsrisiko gjennom å delta i flere prosjekter med andeler i hovedsak fra 20% til 50%. Prosjektene som selskapet deltar i og har eierinteresser i er i ulike boligsegmenter, faser og geografiske områder. Markedsrisikoen reduseres også gjennom tilfredsstillende salg i boligprosjektene før igangsetting av bygging og robust finansiering. Selskapets andel av usolgte boliger i igangsatte prosjekter er relativt lav sett opp mot tidspunkt for ferdigstillelse. Antall usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter er redusert siden årsskiftet. I flere av de pågående prosjektene er det tegnet forsikring for usolgte boliger ved ferdigstillelse.

Kredittrisiko knyttes i hovedsak til lån og ansvarlige lån gitt til tilknyttede selskaper, samt utestående fordringer hos kunder. Selskapet oppnår god innsikt i de tilknyttede selskapene ved å inneha prosjektledelsen, økonomioppfølging samt styreverv i disse selskapene. Risikoen vedrørende avgitt



lån og ansvarlig lån vurderes derfor som liten. Det er gode rutiner for oppfølging av kundefordringer og selskapet har ikke realisert tap på krav i 2024.

Renterisiko knyttes i hovedsak til rentebærende gjeld med flytende rentesats og selskapet er dermed eksponert for endringer i kortsiktige renter. Forvaltning av overskuddslikviditet ivaretas av morselskapet AS Backe.

Forslag til anvendelse av resultat og balanse

Årsresultatet i Backe Prosjekt AS endte i 2024 på kr -2 029 025. Resultatet disponeres som følger:

Til/fra annen egenkapital	kr	-2 029 025
Sum disponeringer og overføringer	kr	-2 029 025

Sum egenkapital utgjør etter disponeringer kr 798,6 mill. (kr 771,8 mill.) for Backe Prosjekt konsern, som utgjør 56,8 % (59,6 %) av totalkapitalen for konsernet. Backe Prosjekt AS hadde pr. 31.12.24 en egenkapital på kr 657,6 mill. (kr 659,6 mill.).

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har 24 (22) ansatte. Selskapet hadde i 2024 et sykefravær på 1,7% (0,6%). Det har ikke vært yrkesmessige skader eller ulykker blant de ansatte i 2024. Arbeidsmiljøet i selskapet vurderes som godt, noe som er dokumentert sist gjennom en arbeidsmiljøundersøkelse i 2024.

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

Det er ansatt 10 kvinner i Backe Prosjekt AS, som utgjør en kvinneandel på 42%. Lønnsmessig er kvinner og menn, ved ellers like forhold, likestilt.

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

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

Bærekraft, ytre miljø, forskning, utvikling og kundetilfredshet

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom sin byggevirksomhet, i samarbeid med entreprenører og deres underleverandører, påføre en belastning på det ytre miljø og ressursbruk. Samtidig tilfører virksomheten markedet boliger og er derigjennom med å dekke et viktig primærbehov i samfunnet.

Å bygge bærekraftig er en del av samfunnsansvaret som påligger en utbygger. Selskapet arbeider aktivt med å forbedre sine boliger og arbeidsprosesser samt påvirke sine samarbeidspartnere til å velge løsninger og produkter som er miljøvennlige og gir lav ressursutnyttning. Selskapet er overbevist om at en fortsatt satsning på bærekraftig utvikling med søkelys på energi, miljø og boligtrivsel vil gi resultater i form av bedre ressursutnyttning, fornøyde kunder og et godt omdømme. Selskapet har tiltrådt eiendomssektorens veikart mot 2050 for å bidra til et mer bærekraftig samfunn, herunder Grønn Byggallianse sine 20 strakstiltak for boligutviklere. I inneværende strategiperiode, 2022-2027, vil selskapet forsterke sitt arbeid med å ivareta selskapets samfunnsansvar og konkurransekraft. Selskapet har egen ansatt med særskilt ansvar for oppfølging av selskapets bærekraftstrategi.

Selskapet har gjennom 2024 fortsatt arbeidet med utvikling av system for risikostyring og implementering av dette i driften. Det foregår også kontinuerlig forbedring i det daglige arbeidet. Kostnader til dette dekkes løpende over drift.

Selskapet har i 2024 blitt revidert i sitt system for kvalitets- og miljøledelse, ISO 9001 og 14001.



Selskapet jobber målbevisst med å opprettholde og forbedre kvalitet og omdømme. Selskapet ble i 2024 for 10. gang kåret til det selskap blant boligleverandørene i Norge med flest tilfredse kunder ifølge Prognosesenterets kundemonitor. Selskapet jobber systematisk og målrettet for å prestere på et høyt nivå på kundetilfredshet og vil i 2025 fortsette dette arbeidet.

For oversikt over hvordan selskapet arbeider med bærekraft henvises det til selskapets hjemmeside (backe.no).

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

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

Videre drift og foretakets fremtidige utvikling

Markedet for salg av nye boliger har vært utfordrende i 2024, med igangsetting av nye boliger på et historisk lavt nivå. Til tross for dette har selskapet gjennomført flere salgsstarter med tilfredsstillende forhåndssalg, slik at prosjektene har blitt igangsatt.

Selskapet har en solid tomtebank med prosjekter under utvikling på attraktive beliggenheter. Prosjektene befinner seg i ulike faser og geografiske områder og skal videreutvikles, selv i et urolig marked. Dette bidrar til verdiutvikling i selskapet, selv om boligsalget også kan bli utfordrende i 2025.

Utsiktene til vedvarende høye byggekostnader og global uro gjør at styret ser fortsatt usikkerhet for boligmarkedet i 2025. Som følge av et akkumulert boligunderskudd i Norge forventes imidlertid et økt nyboligsalg, som kan forsterkes med en mulig rentenedgang i løpet av året.

Styret forventer en resultatforbedring i 2025 som følge av de igangsatte prosjektene.

Selskapet har tilfredsstillende likviditet for å møte eventuelle urolige tider i boligmarkedet. Den finansielle stillingen er god og legger til rette for selskapets ambisjoner om videre vekst.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Lysaker, 26. mars 2025

Eirik Gjelsvik
Styreleder

Johan Brande Backe
Styremedlem

Thea Kristine Backe Jansen
Styremedlem

Bjørn Tore Hagness
Daglig leder



Resultatregnskap

Beløp i 1.000 kr

Backe Prosjekt AS			Konsem	
2024	2023		2024	2023
36 695	38 802	Driftsinntekter (note 1, 2)	143 521	310 117
3 713	1 705	Materialer og underentreprenører (note 2)	94 863	245 600
40 186	38 906	Lønn etc. (note 3, 4)	40 186	38 906
1 247	1 228	Avskrivninger (note 5)	5 433	3 218
12 321	17 232	Andre driftskostnader (note 3, 6)	15 809	19 362
57 466	59 071	Sum driftskostnader	156 290	307 086
23 419	20 697	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0
6 185	8 429	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap (note 7)	37 123	42 525
8 833	8 856	Driftsresultat	24 354	45 556
210	0	Renteinntekter fra konsemselskap	0	0
6 698	4 403	Andre renteinntekter	8 243	6 279
0	144	Andre finansinntekter	0	144
-50	-6 652	Verdiendring andre finansielle anleggsmidler	0	0
0	0	Rentekostnader fra konsemselskap	0	0
-18 850	-14 772	Andre rentekostnader	-10 686	-13 261
125	-4	Andre finanskostnader	-64	-5
-11 865	-16 881	Netto finansposter	-2 506	-6 843
-3 032	-8 025	Ordinært resultat før skattekostnad	21 848	38 713
1 003	3 093	Skattekostnad (note 8)	430	668
-2 029	-4 932	Årsresultat	22 277	39 381
		Herav til minoritet	247	830
		Disponeringer og overføringer		
-2 029	-4 932	Fra/til annen egenkapital		
-2 029	-4 932	Sum		



Balanse

Beløp i 1.000 kr

Backe Prosjekt AS			Konsern	
31.12.2024	31.12.2023	EIENDELER	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler:				
0	1 643	Utsatt skattefordel (note 8)	941	3 069
844	1 195	Lisenser, programvare etc. (note 5)	844	1 195
844	2 838	Sum immaterielle eiendeler	1 785	4 264
Varige driftsmidler:				
12 204	7 859	Bygninger, tomter (note 5)	533 910	640 792
2 994	2 104	Maskiner, inventar etc. (note 5)	2 994	2 104
15 198	9 963	Sum varige driftsmidler	536 905	642 896
Finansielle anleggsmidler:				
560 812	548 226	Investeringer i datterselskaper (note 9)	0	0
229 835	246 256	Investeringer i andre selskaper (note 7)	320 089	304 606
98 743	82 759	Ansvarlig lån (note 10)	96 981	81 053
4 255	4 255	Andre langsiktige fordringer (note 10)	4 255	4 255
893 645	881 496	Sum finansielle anleggsmidler	421 325	389 914
Omløpsmidler:				
0	0	Beholdning egenregiprojekter (note 2)	396 785	203 314
0	0	Sum egenregiprojekter og materialer	396 785	203 314
Fordringer:				
2 494	4 367	Kundefordringer	2 577	2 884
105 794	12 128	Fordringer på konsernselskaper (note 10)	3 459	79
5 418	7 842	Andre kortsiktige fordringer (note 10)	7 156	11 812
113 705	24 337	Sum fordringer	13 192	14 775
Bankinnskudd:				
7 254	6 979	Bankinnskudd (note 11)	36 909	30 123
0	2 460	Konsernkonto (note 11)	0	9 184
7 254	9 439	Sum bankinnskudd	36 909	39 308
1 030 647	928 072	Sum eiendeler	1 406 901	1 294 470

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital:				
100	100	Aksjekapital (note 12)	100	100
48 283	48 283	Overkurs (note 12)	48 283	48 283
195 271	195 271	Annen innskutt egenkapital (note 12)	193 918	193 918
243 654	243 654	Sum innskutt egenkapital	242 301	242 301
413 926	415 955	Annen egenkapital (note 12)	519 450	497 422
413 926	415 955	Sum opptjent egenkapital	519 450	497 422
Minoritetsinteresser:				
		Minoritetsinteresser (note 12)	36 889	32 041
657 580	659 609	Sum egenkapital	798 641	771 764
Gjeld:				
81	0	Utsatt skatt (note 8)	0	0
81	0	Avsetning for forpliktelser	0	0
Langsiktig gjeld:				
0	0	Ansvarlig lån	0	0
208 924	191 892	Annen langsiktig gjeld (note 13)	362 602	415 322
0	0	Annen langsiktig gjeld konsern (note 13)	0	0
208 924	191 892	Annen langsiktig gjeld	362 602	415 322
Kortsiktig gjeld:				
0	0	Byggelån	151 505	45 202
71 690	0	Konsernkonto (note 11)	62 725	0
72 759	55 705	Kortsiktig gjeld konsern (note 13)	2	26 211
900	1 007	Leverandørgjeld	2 469	3 269
0	0	Betalbar skatt (note 8)	1 660	1 197
3 452	4 126	Skyldig offentlige avgifter	3 610	4 282
0	0	Utbytte	1 202	18
15 261	15 733	Annen kortsiktig gjeld	22 485	27 206
164 062	76 571	Sum kortsiktig gjeld	245 558	107 385
1 030 647	928 072	Sum egenkapital og gjeld	1 406 901	1 294 470

Lysaker, 26. mars 2025

Eirik Gjelsvik
Styreleder

Thea Kristine Backe-Jansen
Styremedlem

Johan Brande Backe
Styremedlem

Bjørn Tore Hagness
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Beløp i 1.000 kr

Backe Prosjekt AS			Konsern	
2024	2023		2024	2023
OPERASJONELLE AKTIVITETER				
-3 032	-8 025	Resultat før skattekostnad	21 848	38 713
0	-4 465	Periodens betalte skatter	-1 197	-5 112
1 247	1 228	Ordinære avskrivninger	5 433	3 218
-91	86	(Gevinst)/tap ved salg driftsmidler	-91	168
0	0	(Økning)/reduksjon lager og egenregiprojekter	-19 220	59 011
1 874	4 678	(Økning)/reduksjon i kundefordringer	308	7 671
-107	-816	Økning/(reduksjon) leverandørgjeld	-800	-2 156
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-37 123	-42 525
-11 978	-1 136	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-36 234	-39 847
-12 087	-8 451	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-67 077	19 139
INVESTERINGSAKTIVITETER				
505	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	505	0
-6 546	-967	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-73 757	-80 030
16 420	-4 352	Netto endring tilknyttet verdipapirer	0	0
0	0	Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	21 640	-1 629
-12 586	-26 282	Netto innbetaling/(utbetaling) ved investering i datterselskap	0	0
-2 206	-31 600	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-51 612	-81 659
FINANSIELLE AKTIVITETER				
18 791	1 775	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	54 040	73 205
-1 759	-3 096	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-106 760	-3 096
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	151 804	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-45 501	-31 469
74 150	-2 460	Netto endring konsernkonto	71 909	-9 184
-119 160	-15 491	Netto endring i mellomværende med konsernselskaper	0	0
0	0	Utbetaling av utbytte	-18	-8
44 051	60 165	Innbetaling av konsernbidrag	0	0
-1 503	-13 708	Utbetaling av konsernbidrag	0	0
14 570	27 186	Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	125 473	29 449
275	-12 864	Netto endring i likviditet gjennom året	6 785	-33 071
6 979	19 843	Likviditetsbeholdning 01.01	30 124	63 194
7 254	6 979	Likviditetsbeholdning 31.12	36 909	30 123



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 2024 for Backe Prosjekt AS og konsern er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Backe Prosjekt AS og selskaper som Backe Prosjekt AS har bestemmende innflytelse over. 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 hvor 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.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse 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

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 regnskapsskikk.

Prosjektregnskap

Prosjektene regnskapsføres etter prinsipp om løpende avregning av fortjeneste. Det innebærer at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Man aktiverer løpende kostnader fra prosjekter i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført/vedtatt byggestart. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres selskapenes prosjektkostnader løpende over resultatregnskapet.

Inntektsføring skjer i henhold til salgsgrad og ferdigstillelsesgrad (salgsgrad x ferdiggrad). Større prosjekter deles opp i flere trinn der hvert trinn behandles som eget prosjekt.

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.

Det vurderes normalt byggestart ved oppnådd 50% salg.

Inntekter fra utleie av eiendom resultatføres i takt med kontraktsperioden.

Inntekter fra prosjektledelse og forretningsførsel inntektsføres løpende når tjenesten leveres.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



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 vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

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.

Aktivering egenregi

Konsernet aktiverer løpende kostnader fra prosjekter i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført/vedtatt byggestart. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres selskapenes prosjektkostnader løpende over resultatregnskapet. Tomt inngår i egenregi av den andel som prosjektet utvikler.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet behandles tilknyttede selskaper etter egenkapitalmetoden. 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. Nedskrivninger 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.

Lån og lånekostnader

Lån vurderes i balansen til historisk kost. Renter kostnadsføres løpende med lånets løpende.

Andre driftskostnader

Andre driftskostnader kostnadsføres løpende.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



NOTE 1 - DRIFTSINNTEKTER

Pr virksomhetsområde	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Prosjektledelse / Forretningsførsel	36 437	38 510	26 607	29 288
Inntekter egenregi	-	-	104 838	270 024
Leieinntekt, næring	104	144	11 089	10 390
Salgsgevinster m.v.	58	-	808	168
Annet	96	149	178	247
Totalproduksjon	36 695	38 802	143 521	310 117

NOTE 2 - LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER KONSERN

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	35 284	-
Kostnadsført på igangværende prosjekter	30 363	-
Netto resultatført igangværende	4 921	-

Løpende avregningsmetode er benyttet.

NOTE 3 - LØNN OG HONORARER

Godtgjørelser	2024			2023		
	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret
Lønn / styrehonorar	3 289	175	-	3 991	175	-
Annen godtgjørelse	173	-	-	168	-	-
Pensjon	106	-	-	103	-	-
Lån eller sikkerhetsstillelse	-	-	-	-	-	-
Lån	Ansatte			Ansatte		
Samlet lån	-	-	-	-	-	-

Daglig leder er berettiget bonus i henhold til den til enhver tid fastsatte bonusordningene i Backe. Det foreligger ikke avtale om opsjoner, overskuddsdeling eller andre ytelser utover dette. Daglig leder har avtale om 12 måneders etterlønn, med avkorting hvis annen inntekt eller vederlag mottas.

Selskapet har tegnet avtale om Obligatorisk tjenestepensjon. Dette er en innskuddsbasert avtale, basert på 5 % innbetaling av ordinær lønn mellom 0G og 7,1G og 11% for ordinær lønn mellom 7,1% og 12G. Avtalen oppfyller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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.

Honoraret til revisor i Backe Prosjekt AS ble i 2024 utgiftsført med totalt kr 203.900 for lovpålagt revisjon og andre tjenester med kr 18.750.

Honorar til revisor i Backe Prosjekt konsern er i 2024 kostnadsført med totalt kr 790.497 for lovpålagt revisjon og andre tjenester med kr 156.200.

NOTE 4 - LØNNSKOSTNADER OG ANSATTE

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønn	32 601	29 879	32 601	29 879
Arbeidsgiveravgift	5 948	5 910	5 948	5 910
Pensjonskostnader	1 517	1 866	1 517	1 866
Andre ytelser	120	1 251	120	1 251
Total	40 186	38 906	40 186	38 906

Antall årsverk	2024	2023	2024	2023
Funksjonærer	24	22	24	22
Totalt	24	22	24	22



NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Backe Prosjekt AS			Konsern		
	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser og programvare	Bygninger, tomter	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser og programvare	Bygninger, tomter
Kostpris 1.1	5 342	3 408	7 859	5 478	3 080	662 652
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 061	140	4 345	2 061	140	78 656
Avgang (netto)	-1 380	-	-	-1 380	4	-174 251
Kostpris 31.12	6 023	3 548	12 204	6 159	3 224	567 057
Akk.ord.avskr. 1.1	-3 236	-2 213	-	-3 023	-1 890	-21 859
Årets ord. avskr.	-756	-491	-	-756	-491	-4 186
Akk. ord. avskr. solgte/kjøpte	965	-	-	614	-	-7 100
Akk. ord. avskr. 31.12	-3 029	-2 704	-	-3 166	-2 381	-33 145
Bokført verdi	2 994	844	12 204	2 994	844	533 910

Økonomisk levetid	3-6 år	3-6 år	50 år	3-6 år	3-6 år	50 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	(*) Lineær	Lineær	Lineær	(*) Lineær

	2024	Gj.leieperiode
Totale husleiekostnader	2 494	11 år

Husleiekostnader er lik for både morselskap og konsern.
(*) Konsernet har to boligeiendommer som ikke avskrives.

NOTE 6 - NÆRSTÅENDE PARTER

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Inntekter administrative tjenester	11 563	14 176	11 573	12 747
Kostnader administrative tjenester	7 086	10 266	9 344	9 677
Entreprenørtjenester	-	-	12 335	162 463
Renter	-	-	-	-

I oppstillingen ovenfor fremkommer transaksjoner med nærstående parter. Utover dette kan det foreligge enkelte kjøp og salg med nærstående som ikke er vesentlige. Samtlige transaksjoner er gjort på forretningsmessige vilkår. De nærstående partene er selskaper som konsolideres i Backe-konsernet.



NOTE 7 - INVESTERINGER I ANDRE SELSKAPER

Selskap	Forretnings kontor	Eier/ stemme- andel	Verdi 31.12.2023	Resultat- andel 2024	Innbetalt/ tilbakebetalt EK i perioden	Verdi 31.12.2024	Selskapets andel av egenkapital
BM Eiendomsutvikling AS	Bærum	50,0%	59	46	-106	-0	-
Bono Bolig AS	Bergen	50,0%	28 952	5 330	-839	33 444	30 327
Bråtenggata 66 AS	Bærum	49,0%	42 738	10 583	-28 910	24 411	24 411
Eiksmarka Bolig AS	Bærum	50,0%	311	-32		278	278
Eldhuset Utvikling AS	Bærum	41,0%		1 684		1 684	
Elnes Utvikling AS	Bærum	33,0%	-0	-497		0	-866
Idretten 6C AS	Bærum	40,0%	-	34	1 512	1 546	1 535
Jessheim Stadion Bolig AS	Bærum	40,0%	35 687	3 353	-9 112	29 929	29 929
Kornsilovegen 88 AS	Bærum	50,0%	15 900	-400	-15 500	-0	-
Kunstnerlia Utvikling AS	Bærum	50,0%	33 170	-28	2 000	35 142	27 382
Lagåsen Bolig AS	Bærum	47,9%	107	0	-107	-0	-
Lysekloster Invest 2 AS	Bjørnafjorden		-0	-	3 130	3 130	-
Mølleparken Utbygging AS	Bærum	50,0%	-0	-285	751	0	-
Professor Koths Vei Utvikling AS	Bærum	41,0%	63 599	19 659		83 259	83 059
Røa Boligutbygging AS	Bærum	50,0%	48	956		1 004	1 004
Rødshøgda AS	Bærum	40,0%	10 715	-2 455	-8 260	-0	-
Seut Utvikling AS	Bærum	50,0%	928	12		939	939
Ski Linås Boligutvikling AS	Trondheim	50,0%	28 785	-509		28 276	-821
Skorpa Eiendom AS	Kristiansund	33,3%	-0	0		0	-
Solsiden 1 AS	Risør	33,3%	6 448	-667		5 780	2 078
Tangen AS	Grimstad	50,0%	-	-206	30 994	30 788	30 244
Vestsida Hageby AS	Skien	50,0%	0	-23		1	-896
Vågalia AS	Bærum	50,0%	32 685	626	-	33 311	33 311
Øvre Båstad Gård AS	Bærum	50,0%	4 474	-56	2 750	7 168	7 168
Sum bokført			304 606	37 123	-21 697	320 089	269 082

Forskjellen mellom andel verdi av selskapenes egenkapital og bokført verdi er relatert til mer-/mindreverdi i selskapenes eiendeler.



NOTE 8 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT

Utsatt skatt	Backe Prosjekt AS		
	31.12.24	31.12.23	Endring
Omløpsmidler	-	-	-
Driftsmidler	-17	386	-403
Utbytte	159	-	159
Andeler i DLS	-	-8 140	8 140
Gevinst-/tapskonto	228	285	-57
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	370	-7 470	7 840
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel (-) 22%	81	-1 643	1 725

Utsatt skatt	Konsern		
	31.12.24	31.12.23	Endring
Omløpsmidler	61 033	28 107	32 926
Anleggsmidler	-12 989	-14 008	1 019
Gevinst-/tapskonto og avsetning forpliktelse	-13 295	-18 156	4 861
Underskudd til fremføring	-39 030	-9 897	-29 133
Grunnlag utsatt skatt	-4 282	-13 954	9 672
Utsatt skatt 22%	-941	-3 069	2 128

Betalt skatt i balansen fremkommer slik:	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Betalbar skatt på årets resultat	-3 741	-2 157	1 660	2 417
For mye avsatt skatt tidligere år	0	0		
Skatt på avgitt konsernbidrag	3 741	2 157		-1 220
Sum betalbar skatt	-	0	1 660	1 197

Betalbar skatt	31.12.24	31.12.23
Resultat før skattekostnad	-3 032	-8 025
Permanente og andre forskjeller	-7 379	-1 765
Endring midlertidige forskjeller	460	-16
Mottatt konsernbidrag	14 003	17 394
Avgitt konsernbidrag	-4 052	-7 586
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Skattekostnad	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Årets betalbare skatt	0	0	1 660	2 417
Skatt av konsernbidrag	-2 728	-1 174	-3 459	
Endring utsatt skatt tilknyttet kjøp/salg datter	-	-	-759	2 208
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 725	-1 919	2 128	-5 293
Skattekostnad	-1 003	-3 093	-430	-668



NOTE 9 - AKSJER/ANDELER I DATTERSELSKAP

Selskap	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende tilsammen	Bokført i morselskapet
Algarheim Skolebygg AS	2017	Bærum	100 %	100 %	30	1 000	30	629
Backe Prosjekt Hylle 10 AS	2021	Bærum	100 %	100 %	100	1 000	100	139
BP Utvikling 909 AS	2022	Bærum	100 %	100 %	30	1 000	30	50
Eiksmarka Næringsbygg AS	2024	Bærum	100 %	100 %	30	14	30	22 252
Frogner Utvikling AS	2020	Bærum	90 %	90 %	601	1 002	601	91 070
Gamlegrendåsen Terrasse AS	2016	Bærum	80 %	80 %	540	100	540	5 720
Hellerudveien Eiendom AS	2006/2009	Bærum	98 %	98 %	100	100	100	126
Hove Home Vest AS	2017	Bærum	100 %	100 %	240	2 000	240	1 706
Hovinveien 43 AS	2022	Bærum	100 %	100 %	100	100	100	77 697
I 11 Ski AS	2022	Bærum	100 %	100 %	260	1 000	260	1 633
Jaktlia 1 AS	2011	Bærum	96 %	96 %	540	4 500	540	610
Jessheimtoppen AS	2015	Bærum	100 %	100 %	240	2 000	240	62 358
Kornsilovegen 88 AS	2024	Bærum	100 %	100 %	1 128	7 826	1 128	58 189
Leiar Invest AS	2020	Bærum	100 %	100 %	33	16 700	33	700
Martodden Utbygging AS	2021	Bærum	100 %	100 %	960	1 000	960	996
Martodden Utbygging KS	2021	Bærum	100 %	100 %	8 900	I/A	I/A	7 699
Moerveien 30-34 AS	2015	Bærum	100 %	100 %	70	100	70	35 619
Rødshøgda AS	2024	Bærum	70 %	70 %	112	300	112	17 906
Silurveien Utvikling AS	2019	Bærum	70 %	70 %	240	1 000	240	34 699
Sinsen Torg AS	2013/2014	Bærum	100 %	100 %	1 736	962	1 736	1 864
Skogveien 31-35 AS	2021	Bærum	100 %	100 %	70	1 000	70	49 259
Stadion Utbygging AS	2023	Bærum	69 %	69 %	100	1 000	100	219
Stadion Utbygging KS	2023	Bærum	69 %	69 %	2 640	I/A	I/A	1 970
Tanke Svilandsgate 73 AS	2023	Bærum	100 %	100 %	100	100	100	35 714
Trallfaveien 7 AS	2021	Bærum	100 %	100 %	120	1 000	120	49 226
Utsikten Gamlegrendåsen Nord AS	2013	Bærum	65 %	65 %	60	100	60	143
Utsikten Gamlegrendåsen Nord KS	2013	Bærum	59 %	59 %	4 480	I/A	I/A	2 621
Sum bokført i Backe Prosjekt AS								560 812



NOTE 10 - FORDRINGER

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Ansvarlig lån				
Ansvarlig lån til tilknyttede selskaper	98 743	82 759	95 581	81 053
Ansvarlig lån andre selskaper	-	-	1 400	-
SUM	98 743	82 759	96 981	81 053

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Andre langsiktige fordringer				
Andre langsiktige fordringer	4 255	4 255	4 255	4 255
SUM	4 255	4 255	4 255	4 255

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Fordringer på selskap i samme konsern				
Fordringer på selskaper Backe Prosjekt konsern	102 359	12 128	-	-
Fordringer på andre selskaper i Backe-konsernet	3 436	0	3 459	79
SUM	105 794	12 128	3 459	79

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Andre kortsiktige fordringer				
Fordringer tilknyttede selskaper	3 741	6 270	-	6 270
Selgerkreditt relatert til salg av eiendom	0	0	-	-
Andre kortsiktige fordringer	1 677	1 572	7 156	5 542
SUM	5 418	7 842	7 156	11 812

NOTE 11 - BUNDNE BANKINNSKUDD - KONSERNKONTO

Backe har etablert et konsernkontosystem i DNB ASA. AS Backe, morselskapet i Backe-konsernet, er juridisk ansvarlig for konsernkontosystemet. Backe Prosjekt AS hadde pr. 31.12.24 en saldo på kr -71,9 mill. (kr 2,5 mill.) på konsernkonto. Backe Prosjekt Konsern hadde pr 31.12.2024 en saldo på konsernkonto på kr -62,7 mill (kr 14,0 mill.). Selskaper utenfor konsernkontoordningen har samlet et innskudd på kr 27,9 mill. (kr 30,1 mill.). Selskapet inngår i konsernets avtale om skattetrekksgaranti. Selskapet har i tillegg bundne midler på kr 7,2 mill. (kr 7,0 mill.).

NOTE 12 - EGENKAPITAL

Backe Prosjekt AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100	48 283	195 271	415 955	659 609
Årsresultat				-2 029	-2 029
Mottatt konsernbidrag			12 181		12 181
Avgitt konsernbidrag			-12 181		-12 181
Egenkapital 31.12.	100	48 283	195 271	413 926	657 580

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer à kr. 100,-.
Selskapets aksjer eies av AS Backe (980 stk) og Redep Prosjekt AS (20 stk).

Backe Prosjekt Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.	100	48 283	193 918	497 421	32 041	771 764
Årsresultat				22 030	247	22 277
Mottatt konsernbidrag			12 265			12 265
Avgitt konsernbidrag			-12 265			-12 265
Utbytte og minoritetens andel av kapitalnedsetting					-2	-2
Kapitalforhøyelse og -nedsetting tilhørende minoritet					-2 897	-2 897
Økt EK i konsern ved inngang datter med minoritet					7 500	7 500
Egenkapital 31.12.	100	48 283	193 918	519 450	36 889	798 641

Backe Prosjekt AS inngår i konsernregnskapet til AS Backe som morselskapet utarbeider. Konsernregnskapet til AS Backe er tilgjengelig på selskapets forretningskontor, Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker.



NOTE 13 - GJELD OG GARANTIER

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Annen kortsiktig gjeld i samme konsern				
Gjeld til selskaper Backe Prosjekt konsern	72 758	54 485	-	-
Gjeld til andre selskaper i Backe-konsernet	1	1 220	2	26 211
SUM	72 759	55 705	2	26 211

Langsiktig gjeld Backe Prosjekt AS

	Backe Prosjekt AS			
	Bokført 2024	Nedbetalt 2024	Nye lån 2024	Bokført 2023
Pantelån	156 480	1 760	0	158 240
Annen langsiktig gjeld	52 444	0	18 791	33 652
Annen langsiktig gjeld konsern	0	0	0	0
SUM	208 924	1 760	18 791	191 892

	Backe Prosjekt AS				
	2025	2026	2027	2028	Etter 2028
Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld					
Pantelån	110 480	46 000	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	7 467	29 751	7 499	0	7 727
SUM	117 947	75 751	7 499	0	7 728

Langsiktig gjeld konsern

	Konsern			
	Bokført 2024	Nedbetalt 2024	Nye lån 2024	Bokført 2023
Pantelån	295 060	106 760	20 150	381 670
Annen langsiktig gjeld	67 542	0	33 890	33 652
Annen langsiktig gjeld konsern	0	0	0	0
SUM	362 602	106 760	54 040	415 322

	Konsern				
	2025	2026	2027	2028	Etter 2028
Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld					
Pantelån	130 630	164 430	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	9 467	31 751	9 500	2 000	14 824
SUM	140 097	196 181	9 500	2 000	14 824

Gjenstår

Pantstillelser:	Backe Prosjekt AS	Konsern
	Pantesikret del av annen langsiktig og kortsiktig gjeld	256 480
Bokført verdi av pantsatte eiendommer	172 966	354 349

Selskapet har også stilt kausjon på kr 325,2 mill. ovenfor sine prosjektselskaper.