



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 185 518
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BACKE HOLDING AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Terje Falstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2,16	2 186 000	2 227 000
Sum inntekter		2 186 000	2 227 000
Kostnader			
Lønn etc	3,4,16, 18	2 761 000	2 877 000
Avskrivninger	5,16	108 000	108 000
Andre driftskostnader	3,6,16	2 385 000	2 328 000
Sum kostnader		5 254 000	5 313 000
Driftsresultat		-3 068 000	-3 086 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		18 639 000	69 898 000
Annen renteinntekt		1 625 000	1 365 000
Andre finansinntekter		8 796 000	1 557 000
Sum finansinntekter		29 060 000	72 820 000
Annen rentekostnad		3 833 000	4 103 000
Sum finanskostnader		3 833 000	4 103 000
Netto finans		25 227 000	68 717 000
Ordinært resultat før skattekostnad		22 159 000	65 631 000
Skattekostnad	7	-692 000	-1 304 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 851 000	66 935 000
Årsresultat		22 851 000	66 935 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 500 000	4 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 351 000	62 435 000
Sum overføringer og disponeringer		22 851 000	66 935 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 356 000	1 722 000
Sum immaterielle eiendeler		2 356 000	1 722 000
Varige driftsmidler			
Maskiner, inventar etc	5		108 000
Sum varige driftsmidler			108 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	17	208 585 000	207 037 000
Investeringer i aksjer og andeler	17	4 701 000	27 526 000
Andre langsiktige fordringer		50 810 000	50 809 000
Sum finansielle anleggsmidler		264 096 000	285 372 000
Sum anleggsmidler		266 452 000	287 202 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	215 000	23 000
Andre kortsiktige fordringer	12	937 000	935 000
Konsernfordringer		17 150 000	69 898 000
Sum fordringer		18 302 000	70 856 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		288 000	288 000
Sum investeringer		288 000	288 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	62 449 000	12 252 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 449 000	12 252 000
Sum omløpsmidler		81 039 000	83 396 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		347 491 000	370 598 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 577 000	1 577 000
Overkurs	11	66 933 000	66 933 000
Sum innskutt egenkapital		68 510 000	68 510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	130 163 000	117 812 000
Sum opptjent egenkapital		130 163 000	117 812 000
Sum egenkapital		198 673 000	186 322 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	137 638 000	179 338 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 638 000	179 338 000
Sum langsiktig gjeld		137 638 000	179 338 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	220 000	
Skyldige offentlige avgifter		138 000	104 000
Utbytte		10 500 000	4 500 000
Kortsiktig konserngjeld			57 000
Annen kortsiktig gjeld	13	322 000	277 000
Sum kortsiktig gjeld		11 180 000	4 938 000
Sum gjeld		148 818 000	184 276 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 491 000	370 598 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1,2,13	3 787 248 000	4 052 592 000
Sum inntekter		3 787 248 000	4 052 592 000
Kostnader			
Materialer og underentreprenører	16	2 656 435 000	2 909 234 000
Lønn etc	3,4,16, 18	611 877 000	696 888 000
Avskrivinger	5,16	12 424 000	14 829 000
Andre driftskostnader	3,6,16	506 400 000	465 935 000
Sum kostnader		3 787 136 000	4 086 886 000
Driftsresultat		112 000	-34 294 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i tilknyttede	17	32 071 000	106 978 000
Annen renteinntekt		14 161 000	12 980 000
Andre finansinntekter		16 908 000	3 211 000
Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi		-8 208 000	9 051 000
Sum finansinntekter		54 932 000	132 220 000
Annen rentekostnad		10 193 000	9 355 000
Andre finanskostnader		3 384 000	1 701 000
Sum finanskostnader		13 577 000	11 056 000
Netto finans		41 355 000	121 164 000
Ordinært resultat før skattekostnad		41 467 000	86 870 000
Skattekostnad	7	7 316 000	-3 975 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 151 000	90 845 000
Årsresultat		34 151 000	90 845 000
Minoritetsinteresser		-2 375 000	7 017 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 526 000	83 828 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, programvare etc	5	10 214 000	2 887 000
Utsatt skattefordel	7	17 379 000	29 989 000
Goodwill	5	2 681 000	
Sum immaterielle eiendeler		30 274 000	32 876 000
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	5	591 525 000	308 199 000
Maskiner, inventar etc	5	11 057 000	12 922 000
Sum varige driftsmidler		602 582 000	321 121 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	17	263 978 000	339 028 000
Andre langsiktige fordringer	12	338 237 000	127 039 000
Sum finansielle anleggsmidler		602 215 000	466 067 000
Sum anleggsmidler		1 235 071 000	820 064 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av materialer		1 564 000	1 610 000
Beholdning egenregiprosjekter		58 019 000	
Sum varer		59 583 000	1 610 000
Fordringer			
Byggherrefordringer	10	652 423 000	655 336 000
Andre kortsiktige fordringer	12	91 512 000	108 186 000
Konsernfordringer		110 000	
Sum fordringer		744 045 000	763 522 000
Investeringer			
Verdipapirer og plasserte likvider	8,9	94 007 000	228 330 000
Sum investeringer		94 007 000	228 330 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kasse og bankinnskudd		415 683 000	241 753 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 683 000	241 753 000
Sum omløpsmidler		1 313 318 000	1 235 215 000
SUM EIENDELER		2 548 389 000	2 055 279 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	1 577 000	1 577 000
Annen innskutt egenkapital	11	66 933 000	66 933 000
Sum innskutt egenkapital		68 510 000	68 510 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	548 191 000	429 213 000
Sum opptjent egenkapital		548 191 000	429 213 000

Minoritetsinteresser	11	60 491 000	63 194 000
----------------------	----	------------	------------

Sum egenkapital		677 192 000	560 917 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	18	2 118 000	5 078 000
Uopptjent inntekt		25 103 000	89 453 000
Sum avsetninger for forpliktelser		27 221 000	94 531 000

Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	13	177 033 000	221 091 000
Pantegjeld	13	589 741 000	61 568 000
Sum annen langsiktig gjeld		766 774 000	282 659 000

Sum langsiktig gjeld		793 995 000	377 190 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Byggelån		18 088 000	
Leverandørgjeld	14	699 973 000	758 309 000
Betalbar skatt	7	578 000	3 791 000
Skyldige offentlige avgifter		72 678 000	73 408 000
Utbytte		11 888 000	11 529 000
Annen kortsiktig gjeld	13	273 997 000	270 135 000
Sum kortsiktig gjeld		1 077 202 000	1 117 172 000
Sum gjeld		1 871 197 000	1 494 362 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 548 389 000	2 055 279 000



Årsberetning 2018 – Backe Holding Konsern

Virksomheten

Backe Holding AS er morselskapet i konsernet Backe Holding konsern. Selskapet er etablert i 2016. Backe Holding AS er største eier i AS Backe (93,2%) som er morselskapet i BackeGruppen. Konsernet BackeGruppen har som forretningsidé å drive entreprenørvirksomhet, maskinutleie, prosjektutvikling og eiendomsforvaltning gjennom selvstendige datterselskap. Konsernets historie går tilbake til 1946, da selskapet ble grunnlagt av Gunnar M. Backe.

Omsetningen for Backe Holding konsern var på 3,8 mrd. kroner i 2018 som er en nedgang på 7 prosent sammenlignet med 2017.

Resultat før skatt i 2018 var på 41,5 millioner kroner som er en nedgang sammenlignet med resultatet fra 2017 på 86,9 millioner kroner. Resultater fra konsernets prosjekt- og eiendomsinvesteringer har vært de viktigste resultatdrivere de siste årene.

Backe Prosjekt ferdigstilte i 2018 totalt 284 (303) boliger i prosjekter selskapet er engasjert i og det ble igangsatt bygging av 124 (155) boliger. Selskapet har i 2018 solgt 155 (112) boliger. Per mars 2019 har selskapet 1 (3) usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter.

Det samlede resultatet for entreprenørvirksomheten var svakt i 2018. Det er Backe Oppland AS og Backe Trondheim AS som er hovedgrunnen til det svake resultatet i entreprenørvirksomheten. Backe Bergen AS har produsert maritime betongkonstruksjon i egen dokk i Bergen. Denne virksomheten ble i 2018 solgt.

Backe konsernet har plassert deler av sin likviditetsportefølje i aksje- og obligasjonsmarkedet. Porteføljen har hatt en svak utvikling i 2018.

Årsresultat og balanse

Backe Holding konsernets samlede driftsinntekter var 3 787 millioner kroner i 2018, mot 4 052 millioner kroner i 2017. Resultat før skatt var på 41 millioner kroner, en nedgang på 45 millioner kroner fra året før. Ordreservene per 31. desember 2018 var på 4 456 millioner kroner, som er en reduksjon på 6% sammenlignet med utgangen av 2017.

Backe konsernets likviditet inklusive kortsiktige plasseringer i verdipapirer, var på 509,7 millioner kroner ved utgangen av 2018 sammenlignet med 470,1 millioner kroner året før.

Årsresultatet i Backe Holding AS ble 22,9 millioner kroner, mot 66,9 millioner kroner i 2017. Resultatet inkluderer mottatt konsernbidrag på 18,6 millioner kroner fra datterselskapene.

Resultatet disponeres som følger:

Til annen egenkapital	kr 12 351 226
Til utbytte:	kr 10 500 000
<u>Sum disponert:</u>	<u>kr 22 851 226</u>

Egenkapitalen i konsernet utgjorde 677 millioner kroner, som utgjør 27 prosent av totalkapitalen. Balansen per 31. desember 2018 var 2 548 millioner kroner, mot 2 055 millioner kroner ved utgangen av 2017. Konsernets rentebærende gjeld utgjorde 608 millioner kroner, mot 62 millioner kroner året før. Konsernet har i 2018 økt sin eiendomsportefølje med kr 500 mill. som er hovedårsaken til økningen i totalkapital og gjeld.

Legally signed by
Terje Følstad
16.06.2019

Legally signed by
Kristin Brande Backe
17.06.2019

Legally signed by
Johan Brande Backe
17.06.2019

Legally signed by
Ole-Fredrik Anker-Rasch
18.06.2019

Legally signed by
Bernhard Magnussen
19.06.2019

Legally signed by
Thea Kristine Backe
19.06.2019

Legally signed by
Bertrand Marius Steen
19.06.2019

Legally signed by
Ole Brande Backe
19.06.2019



I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for denne vurderingen ligger positive resultatprognoser for 2019 og konsernets strategi og utsikter for årene fremover. Backe Holding konsern har en solid finansiell stilling, med en likviditetsbeholdning på 416 millioner kroner utover de kortsiktige plasseringene i verdipapirer på 94 millioner kroner. Netto kontantstrøm fra drift var negativ med 72 millioner kroner. I 2018 har det vært betydelige salg og investeringer i varige driftsmidler og tilknyttede selskaper. Kontantstrøm fra disse investeringene er netto negativ med 245 millioner kroner.

Konsernet er gjennom Backe Prosjekt deltaker i 11 prosjektselskaper som er involvert i bygging av til sammen 571 boliger. Av disse var 118 boliger usolgt ved årsskiftet. I tillegg er det en ferdigstilt usolgt bolig. Justert for Backe Prosjekts eierandel i de respektive prosjektene, hadde konsernet salgsrisiko per 31. desember 2018 for 67 usolgte boligenheter under produksjon. Det er var ingen ferdigstilte usolgte boliger per 31. desember 2018.

Konsernets kredittrisiko er primært knyttet til utestående fordringer. Konsernet har i liten grad måttet realisere tap på fordringer på byggekontrakter. For å redusere risiko for tap på fordringer, kreves bankgaranti i henhold til Norsk Standard eller annen tilfredsstillende garanti for private kunder. Endringer i rentenivået påvirker først og fremst konsernets finansinntekter.

Det foreligger markedsrisiko knyttet til verdipapirer og plasserte likvider i AS Backe. Dette er aksje- og rentepapirer i inn- og utland som er eksponert for den generelle utviklingen i markedet. Aksjeplasseringene i utlandet er ikke sikret med terminkontrakter eller liknende. Disse påvirkes derfor av endringer i valutakurser. Underkonsernet BackeGruppen hadde reelt et verditap på denne typen plasseringer i 2018 på 2,4 millioner kroner. Tilsvarende verdiøkning i 2017 var på 15,3 millioner kroner. Den totale risikoen ble redusert noe gjennom året ved reduksjon i beholdningen.

Organisasjon og arbeidsmiljø

Konsernet hadde totalt 797 ansatte ved årsskiftet som er samme antall som foregående årsskifte. Ved utgangen av 2018 var 9,2 prosent av de ansatte kvinner. Ved årsskiftet var 419 av arbeidstakerne fagarbeidere, mens 378 var funksjonærer. Det var 40 lærlinger i datterselskapene ved utgangen av 2018. Konsernet har som prinsipp at kvinner og menn er likestilt når det gjelder lønnsforhold og karriereutvikling.

Det samlede sykefraværet i 2018 var 5,4 prosent og er på samme nivå som i 2017. Det arbeides aktivt i hele konsernet for å bistå sykmeldte medarbeidere slik at de kommer raskt tilbake på jobb. Aktiv eller gradert sykmelding er viktige virkemidler på dette området.

Konsernet hadde fem skader blant egne ansatte som medførte fravær i 2018. I 2017 var det fire skader med fravær på egne ansatte. Dette gir en H-verdi på 4,0 mot fjorårets H-verdi på 2,9. H-verdi viser hyppighet av arbeidsulykker som medfører fravær fra arbeid.

Tilrettelegging av opplæring og sertifiseringskurs gjennom BackeSkolen er et viktig satsningsområde. For å sikre spesialist-/fagkompetanse i våre prosjekter har konsernet etablert et internt kompetansesenter. Som ledd i konsernets profilerings- og rekrutteringsarbeid, presenterte representanter for BackeGruppen selskapet under karrieredagene på NTNU i Trondheim og tilsvarende arrangement ved andre universiteter og høyskoler.

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



Det pågår kontinuerlige forbedringer og utvikling i det daglige arbeidet. Konsernet har fått støtte fra Forskningsrådet og Skattefunn knyttet til satsningen med å etablere en heldigital byggeprosess.

Alle entreprenørselskapene i konsernet har sentral godkjenning for ansvarsrett.

Ytre miljø og klima

Konsernet har utviklet rutiner på alle byggeplasser med sikte på å unngå negative konsekvenser på det ytre miljø. I samarbeid med kunder og samarbeidspartnere arbeider vi kontinuerlige med forbedringer av produksjon og logistikk for å skape en renere byggeprosess, redusere avfallsmengden og bedre miljøkvaliteten for våre oppdragsgivere og i nærmiljøet. Det er ikke rapportert om vesentlige tilfeller av forurensning av det ytre miljø i 2018.

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

For å styrke konsernets konkurransekraft, og en ytterligere spissing av vårt miljøarbeid, skal vi sertifiseres etter ISO 14001 i 2019. Entreprenørvirksomheten er i tillegg ISO9001 (kvalitetssikring) og ISO45001 (HMS) sertifisert.

Videre drift og fremtidig utvikling

Gruppen har stort fokus på kvalitet og omdømme. I 2018 var boligprosjektet Nordviken på Hamar ett av prosjektene i Norge med mest tilfredse kunder ifølge Prognosesenterets kundemonitor. Tidligere har Backe Prosjekt vunnet kåringen om de mest fornøyde kundene seks av de siste åtte årene. Selskapet jobber systematisk og målrettet for å prestere på et høyt nivå på kundetilfredshet.

Salgstakten i boligmarkedet har vært varierende. I de markedene selskapet har hatt prosjekter har det vært bra salg i Fredrikstad og på Hamar, men svakere i Bærum og Kongsberg. Bruktboligmarkedet har i den samme perioden vært bra. Meglerne i de ulike prosjektene melder om økt interesse for prosjektene og flere på visning i årets første måneder. Det er fortsatt utsikter til lave renter fremover, selv om de tenderer noe oppover. Befolkningsveksten i Oslo er på et betydelig lavere nivå enn tidligere. Samtidig er det lav arbeidsledighet i hovedtyngden av selskapets markedsområder. Dette gjør at styret har tro på et godt marked for boligutvikling de neste årene, dog på et noe lavere nivå enn tidligere.

Det har vært en høy aktivitet i transaksjonsmarkedet relatert til næringseiendom de siste årene. Dette blant annet som følge av lave renteforventninger, velfungerende lånefinansieringsmarked og god tilgang på egenkapital. Leieprisene spesielt i Oslo har hatt en positiv utvikling de siste årene og det er forventninger om fortsatt økte leienivåer. Det er god vekst i norsk næringsliv og kontorledigheten har falt i konsernets satsningsområder. Dette i tillegg til forventninger om økte leiepriser spesielt for kontor- og logistikkeiendom, økt sysselsetting og lav arbeidsledighet legger til rette for konsernets planlagte vekstambisjoner og økonomiske mål innenfor næringseiendom.



Ved siden av et bra boligmarked, er det stor etterspørsel etter nye offentlige bygg spesielt innen utdanning, helse og omsorg. Markedsutsiktene for byggenæringen vurderes således totalt sett som positive for Norge, dog med geografiske forskjeller.

Konsernets ordresreserve er god. Det forventes en lønnsomhet for konsernet i 2019 som er på et høyere nivå enn det den har vært for 2018.

Lysaker, 14. juni 2019

Ole Anker-Rasch
Styrets leder

Bernhard Magnussen

Marius Steen

Thea Backe

Johan Backe

Ole Backe

Kristin Backe

Terje Falstad
Daglig leder



Resultatregnskap

Beløp i 1.000 kr

BACKE HOLDING AS			BACKE HOLDING KONSERN	
2018	2017		2018	2017
2 186	2 227	Driftsinntekter (note 1, 2, 16)	3 787 248	4 052 592
0	0	Materialer og underentreprenører (note 16)	2 656 435	2 909 234
2 761	2 877	Lønn etc. (note 3, 4, 16, 18)	611 877	696 888
108	108	Avskrivninger (note 5, 16)	12 424	14 829
2 385	2 328	Andre driftskostnader (note 3, 6, 16)	506 399	465 934
5 254	5 313	Sum driftskostnader	3 787 134	4 086 886
18 639	69 898	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap (note 17)	32 071	106 978
15 571	66 812	Driftsresultat	32 184	72 684
1 625	1 365	Andre renteinntekter	14 161	12 980
8 796	1 557	Andre finansinntekter	16 908	3 211
0	0	Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi	-8 208	9 051
-3 833	-4 103	Andre rentekostnader	-10 193	-9 355
0	0	Andre finanskostnader	-3 384	-1 701
6 588	-1 181	Netto finansposter	9 283	14 185
22 159	65 631	Ordinært resultat før skattekostnad	41 467	86 870
692	1 304	Skattekostnad (note 7)	-7 316	3 976
22 851	66 935	Årsresultat	34 151	90 845
		Herav til minoritet	-2 375	7 017
		Disponeringer og overføringer		
12 351	62 435	Til annen egenkapital		
10 500	4 500	Til utbytte		
22 851	66 935	Sum		



Balanse

Beløp i 1.000 kr

BACKE HOLDING AS		BACKE HOLDING KONSERN	
31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler:			
2 356	1 722	17 379	29 989
0	0	2 681	0
0	0	10 214	2 887
2 356	1 722	30 275	32 876
0	0	591 525	308 199
0	108	11 057	12 922
0	108	602 582	321 121
208 585	207 037	0	0
4 701	27 526	263 978	339 028
50 810	50 809	338 237	127 039
264 096	285 372	602 215	466 067
Omløpsmidler:			
0	0	1 564	1 619
0	0	58 019	0
0	0	59 583	1 610
215	23	652 423	655 336
17 150	69 898	110	0
937	935	91 511	108 187
18 302	70 856	744 044	763 523
288	288	94 007	228 330
288	288	94 007	228 330
62 449	12 252	415 683	241 753
62 449	12 252	415 683	241 753
347 491	370 598	2 548 389	2 055 279
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
1 577	1 577	1 577	1 577
0	0	0	0
66 933	66 933	66 933	66 933
68 510	68 510	68 510	68 510
130 163	117 812	548 191	429 213
130 163	117 812	548 191	429 213
Minoritetsinteresser (note 11)			
198 673	186 322	677 192	560 917
Gjeld:			
0	0	2 118	5 078
0	0	25 103	89 453
0	0	27 221	94 531
0	0	589 741	61 568
137 638	179 338	177 033	221 091
137 638	179 338	766 775	282 659
0	0	18 088	0
0	0	0	0
0	57	0	0
220	0	699 973	758 309
0	0	578	3 792
138	104	72 678	73 408
10 500	4 500	11 888	11 529
322	277	273 997	270 134
11 180	4 938	1 077 202	1 117 172
347 491	370 598	2 548 389	2 055 279

Lysaker 14. juni 2019

Ole Anker-Rasch
Styrets leder

Bernhard Magnussen

Marius Steen

Thea Backe

Johan Backe

Ole Backe

Kristin Backe

Terje Falstad
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Beløp i 1.000 kr

BACKE HOLDING AS		BACKE HOLDING KONSERN	
2018	2017	2018	2017
OPERASJONELLE AKTIVITETER			
0	65 631	41 467	86 870
0	0	-3 792	-9 924
108	108	12 424	14 829
0	0	(Gev.)/tap ved salg driftsmidler	-32 569
0	0	(Økn.)/red. lager og egenregiprojekter	-57 964
-192	87	(Økn.)/red. i kundefordringer	2 804
220	-221	(Økn.)/red. leverandørgjeld	-58 336
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-32 071
0	0	Pensjoner	-2 960
73 436	-69 973	Endring i andre tidsavgrensningsposter	59 377
73 572	-4 367	Netto kontantstrøm fra oper. aktiviteter	-71 620
INVESTERINGSAKTIVITETER			
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	89 395
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-360 719
22 825	0	Netto endring tilknyttet verdipapirer	134 322
0	0	Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	122 630
0	0	Utbetalinger til tilknyttede selskaper	-11 520
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-219 233
22 825	0	Netto kontantstrøm fra invest. aktiviteter	-245 125
FINANSIELLE AKTIVITETER			
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	593 981
-41 700	-11 492	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-109 864
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	18 088
-4 500	0	Utbetaling av utbytte	-11 529
-46 200	5 596	Netto kontantstrøm fra finans. aktiviteter	490 676
50 197	1 229	Netto endring i likviditet gjennom året	173 931
12 252	11 023	Likviditetsbeholdning 01.01	241 753
62 449	12 252	Likviditetsbeholdning 31.12	415 683



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

Datterselskap

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

Inntekt på investering i datterselskap er klassifisert som en del av driftsresultatet i resultatregnskapet. Den viktigste aktiviteten for morselskapet AS Backe er oppfølging av de ulike datterselskapene/virksomhetsområdene. Utbytte eller konsernbidrag som mottas fra datterselskapene anses å være en del av den ordinære driften.

Tilknyttede selskaper

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

Større investeringer med eierandel på under 20% hvor betydelig innflytelse foreligger kan bokføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Den betydelige innflytelsen skal da være i form av styrets leder eller lignende.

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

Felleskontrollerte selskap/Arbeidsfelleskap

Felleskontrollerte selskaper er selskaper som BackeGruppen eier sammen med andre i et likeverdig fellesskap (joint venture). Felles kontroll mellom eierselskapene er regulert i avtale mellom partene. Selskapene i konsernet kan på enkelte byggeprosjekter delta i arbeidsfelleskap med andre entreprenørselskaper. Ansvarsforholdene i slike arbeidsfelleskap vil være regulert i avtaler.

Eierandeler i felleskontrollert virksomhet og i arbeidsfelleskap er tatt inn i regnskapet etter bruttometoden. Andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet.



Prinsipper for inntektsføring

BackeGruppen har fire virksomhetsområder, entreprenør, prosjektutvikling (egenregi), eiendom og maskinutleie.

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

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

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

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

Eiendommene som leies ut inntektsføres i henhold til leiekontrakt.

Konsernbidrag

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Byggherrefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Beholdning materialer

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



Egenregiprojekter

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

Kortsiktige plasseringer

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

Varige driftsmidler

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

Pensjoner

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

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Betingede eiendeler og forpliktelser

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

Hendelser etter balansedagen

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



Noter 2018 - Backe Holding AS

NOTE 1 - VIRKSOMHETSOMRÅDER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Driftsinntekter pr virksomhetsområde				
Næringsbygg	-	-	2 057 599	1 600 235
Boliger	-	-	1 355 893	1 544 794
Rehabilitering	-	-	218 458	738 739
Annnet	2 186	2 227	152 303	168 824
Totalproduksjon	2 186	2 227	3 787 248	4 052 592

NOTE 2 - DRIFTSINNTEKTER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
I driftsinntekter er følgende inkludert				
Sum driftsinntekter entreprenørproduksjon	-	-	3 681 414	3 987 206
Sum leieinntekter	-	-	21 708	17 469
Sum salgsgjenvinst aktiv	-	-	32 699	26 620
Sum annet	2 186	2 227	51 857	22 296
SUM	2 186	2 227	3 787 248	4 052 592

NOTE 3 - LØNN OG HONORARER M.M. i Backe Holding AS (Beløp i 1.000 KR)

	2018			2017		
	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret
Godtgjørelser						
Lønn / styrehonorar	2 285	-	-	2 025	-	-
Ytelse til pensjonsforpliktelse	51	-	-	51	-	-
Annnet godtgjørelse	147	-	-	147	-	-

Daglig leder er berettiget bonus. Ved oppsigelse fra bedriften har daglig leder rett til etterlønn tilsvarende 12 måneders fastlønn. Etterlønnen avkortes ikke ved lønn fra ny fast arbeidsgiver i etterlønsperioden. Det foreligger ikke avtale om opsjoner, overskuddsdeling eller andre ytelser utover dette.

Lønn til daglig leder og styret er det som er utbetalt i løpet av kalenderåret.

Honoraret til revisor i Backe Holding AS ble i 2018 utgiftsført med kr 74 598, hvorav 38 000 knytter seg til lovplåppt revisjon og 36 598 er andre tjenester utenfor revisjon. For konsernet er det totalt utgiftsført kr 1 437 525, hvorav kr 1 388 927 i honorar for lovplåppt revisjon og kr. 48 598 er andre tjenester utenfor revisjon. Samtlige beløp vedrørende revisjon er eks. mva.

NOTE 4 - LØNNKOSTNADER OG ANSATTE (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Lønn	2 114	2 258	491 711	571 733
Folketrygdavgift	472	488	79 130	81 685
Pensjonskostnader	51	51	18 849	23 242
Andre ytelser	125	70	22 187	20 228
Totalt	2 761	2 877	611 877	696 888

	2018		2017	
	Antall årsverk		Antall årsverk	
Funksjonærer	1	1	342	356
Fagarbeidere	-	-	403	428
Totalt	1	1	745	784

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

NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding		Backe Holding Konsern				Sum
	Maskiner, inventar, etc.	Maskiner, inventar, etc.	Bygninger, tomter	Lisenser, programvare etc.	Andre rettigheter		
Kostpris 01.01	650	50 032	366 751	14 072	-	430 855	
Tilgang	-	5 655	343 143	9 241	2 681	360 719	
Åvgang	-	-14 989	-55 193	-1 498	-	-71 650	
Kostpris 31.12	650	40 698	654 731	21 815	2 681	719 925	
Akk.ord.avskr. 01.01	-542	-37 110	-58 552	-11 185	-	-106 846	
Årets ord. avskr.	-108	-3 375	-7 306	-1 741	-	-12 424	
Akk. ord. avskr. solgte	-	10 844	2 652	1 326	-	14 822	
Akk. ord. avskr. 31.12	-650	-29 641	-63 206	-11 501	-	-104 448	
Bokført verdi	-	11 057	591 525	10 214	2 681	615 477	

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

	Kroner	Kroner	Gj.teleperiode
Totale husleiekostnader 2018	-	3 998	6

NOTE 6 - TAP PÅ FORDRINGER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Årets realiserte tap	-	-	12 405	128
Åvsatt 01.01	-	-	-10 598	-12 140
Åvsatt 31.12	100	-	339	10 618
Tap på fordringer	100	-	2 146	-1 394



NOTE 7 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS			Backe Holding Konsern		
	31.12.2018	31.12.2017	Endring	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Utsatt skatt						
Kortsiktige poster	-236	-62	174	249 602	138 854	-110 748
Langsiktige poster	-	-	-	15 003	50 849	35 846
Gjeld	-	-	-	-144 633	-271 097	-126 464
Underskudd til fremføring	-10 471	-7 423	3 048	-198 969	-48 994	149 975
Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-10 707	-7 485	3 222	-78 997	-130 387	-51 390
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-2 356	-1 722	-634	-17 379	-29 989	12 610

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik				
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	1 358	3 792
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-	-780	-
Sum betalbar skatt	-	-	578	3 792

	Backe Holding AS	
	2018	2017
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	22 159	65 631
Permanente forskjeller	-25 640	-71 377
Konsernbidrag	148	-
Endring midlertidige forskjeller	174	66
Grunnlag betalbar skatt	-3 159	-5 680
Betalbar skatt	-	-

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Skattekostnad				
Årets betalbare skatt	-	-	604	3 791
Skatt på mottatt konsernbidrag som ikke er resultatført	-58	-	-	-
For lite betalt skatt i fjor	-	-	934	-
Endring utsatt skatt utgang/inngang datter	-	-	18 372	8 558
Endring utsatt skatt	-634	-1 304	-12 594	-18 322
Skattekostnad	-692	-1 304	7 316	-3 976

Sammenheng skattekostnad og skatt beregnet som gjennlig nom. skattesats på resultat før skatt	Backe Holding AS	
	Kr	%
Skatt beregnet som gjennlig nom. skattesats på res. før skatt	5 997	23,0 %
Permanente forskjeller	-5 897	-26,6 %
Endring midlertidig forskjell ANS - andeler og verdipapirer	0	0,0 %
Effekt av endring av skattesats	107	0,5 %
Skattekostnad i henhold til resultatregnskapet	-692	-3,1 %

NOTE 8 - BUNDNE BANKINNSKUDD

Backe Holding AS har skattetrekkgaranti. Ingen bundne bankinnskudd foreligger. Selskapene i konsernet med ansatte har skattetrekkgarantier og ingen bundne bankinnskudd tilknyttet dette. Et av datterselskapene til AS Backe AS har bunde midler på kr 6,6 mill.

NOTE 9 - KONSERNKONTO

Underkonsernet BackeGruppen har etablert et konsernkontosystem i DNB ASA. Av konsernets bankinnskudd på kr. 415,88 mill pr. 31.12.18 var kr. 319,1 mill kr. investerte på konsernkontoene. De fleste av AS Backe sine datter- og datterdatterselskaper er tilsluttet konsernkontosystemet.

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

NOTE 10 - KUNDEFORDRINGER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Kundefordringer	315	23	480 880	408 044
Innstående fra byggherre	-	-	216 452	214 703
Netto utført ikke fakturert	-	-	-44 570	33 088
Avsatt til tap	-100	-	-339	-499
Byggherrefordringer	215	23	662 423	655 336

NOTE 11 - EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON (Beløp i 1.000 KR)

Backe Holding AS	Aksje-	Annen	Annen	SUM
	kapital	innskutt EK	EK	
Egenkapital 01.01	1 577	66 933	117 812	186 322
Årsresultat	-	-	22 851	22 851
Utbytte	-	-	-10 500	-10 500
Egenkapital 31.12	1 577	66 933	130 163	198 673

Backe Holding Konsern	Aksje-	Annen	Annen	Minoritet	SUM
	kapital	innskutt EK	EK		
Egenkapital 01.01	1 577	66 933	429 213	83 194	560 917
Årsresultat	-	-	36 548	-2 375	34 173
Utbytte	-	-	-10 500	-1 388	-11 888
Økt EK i konsern ved trinvis oppkjøp - inngang datter	-	-	92 846	-	92 846
Økt EK i konsern ved innskudd fra minoritet	-	-	-	1 060	1 060
Egenkapital 31.12	1 577	66 933	548 107	80 491	677 108

Selskapets aksjekapital består av 78.861 aksjer, fordelt på 1.560 A-aksjer og 77.301 B-aksjer, å pålydende kr 20. A-aksjene eies av Kristin B. Backe. B-aksjene eies av Thea K. Backe (25.767 aksjer), Johan B. Backe (25.767 aksjer) og Ole B. Backe (25.767 aksjer).


NOTE 12 - FORDRINGER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer				
Fordringer ansatte	-	-	176	243
Andre kortsiktige fordringer	937	935	91 335	107 944
SUM	937	935	91 511	108 187
Andre langsiktige fordringer				
Lån til ansatte	-	-	10 090	10 359
Ansvarlig lån	-	-	35 758	45 515
Finansiell leieavtale	-	-	219 239	-
Annet	50 810	50 809	73 156	71 195
SUM	50 810	50 809	338 237	127 039

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

NOTE 13 - GJELD (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld				
Garantiløstehninger	-	-	42 381	44 263
Annen gjeld	322	277	231 230	226 871
SUM	322	277	273 611	270 134

	Backe Holding Konsern			
	Bokført 2018	Nedbetalt 2018	Nye lån 2018	Bokført 2017
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	589 742	62 460	590 635	61 568
Rentebytteavtale	32 147	5 704	-	37 851
Annen langsiktig gjeld	144 886	41 701	3 346	183 240
SUM	766 775	109 865	593 981	282 659

	Backe Holding Konsern				
	2019	2020	2021	2022	etter 2022
Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld					
Pantegjeld	10 840	198 540	8 659	8 629	363 075
Rentebytteavtale	2 012	2 315	2 283	2 246	23 291
Annen langsiktig gjeld	1 249	136 389	-	-	7 248
SUM	14 101	337 244	10 942	10 875	393 614

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Pantstillelser:				
Pantekret del av selskapets gjeld	-	-	589 742	61 567
Bokført verdi av pantsatte eiendommer og beholdninger	-	-	739 392	117 045

NOTE 14 - LEVERANDØRGJELD (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Leverandører				
Leverandører	220	-	404 165	467 016
Innstående leverandører	-	-	97 831	109 582
Kostnadsinterim	-	-	198 357	181 711
Sum leverandørgjeld	220	-	700 353	758 309

NOTE 15 - GARANTIANSVAR (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Garantier				
Garantier stilt overfor tredjepart	-	-	1 214 335	1 119 624
Garantiansvar (*)	-	-	634 000	754 000

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

NOTE 16 - LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS		Backe Holding Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Resultatført på prosjekter under utførelse				
Inntektsført på igangværende prosjekter	-	-	2 612 237	1 908 690
Kostnader på igangværende prosjekter	-	-	-2 508 954	-1 867 448
Netto resultatført igangværende	-	-	103 283	41 242



NOTE 17 - AKSJER I DATTERSELSKAPER OG I TILKNYTTET SELSKAPER (Beløp i 1.000 KR)

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmandel	Aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.18	Bokført i Backe Holding
AS Backe	2016	Bærum	93,2/98,2%	2 994	48 288	48 263	545 546	205 721
Stall Kubberød	2016	Bærum	100 %	100	50	-944	4 111	2 864
Sum								208 585

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretningskontor	Eier- og stemmandel	Aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.18	Bokført i AS Backe AS
Backe Prosjekt AS	1999	Bærum	100 %	100	1 000	43 415	391 530	240 771
Backe Eiendom Invest AS	2008	Bærum	100 %	1 710	1 000	11 228	242 630	193 001
Backe Entreprenør AS	2010	Bærum	100 %	1 350	15 000	648	190 079	253 893
Sum								687 664

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretning kontor	Eierandel/ stemmandel	Selskaps aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Algarheim Skolebygg AS	Bærum	100 %	30	1 000	755	800
Algarheim Skoledrift AS	Bærum	100 %	30	1 000	-1	44
Backe Bergen AS	Bergen	100 %	1 100	1 000	18 313	34 311
Backe Eiendom Boligforvaltning AS	Bærum	100 %	1 000	500	4 185	54 853
Backe Forny AS	Bærum	100 %	110	1 000	-855	14 222
Backe Idrettsbygg	Bærum	100 %	1 110	1 000	-808	1 420
Backe Lager AS	Bærum	100 %	500	1 000	2 886	37 507
Backe Lagerbygg AS	Bærum	100 %	100	500	3 317	65 136
Backe Nordvest AS	Kristiansund	97 %	450	15 000	-1 997	737
Backe Oppland AS	Hurdalen	100 %	16 500	2 500	-28 624	24 605
Backe OPS AS	Bærum	100 %	3 386	664 000	-955	183 967
Backe OPS Drift	Bærum	100 %	30	300	-55	351
Backe Prosjekt Nord AS	Bærum	100 %	100	10 000	35	670
Backe Rogaland AS	Sandnes	94 %	2 500	2 500	-4 882	25 644
Backe Romerike AS	Kløfta	100 %	18 300	1 800	8 218	50 341
Backe Stor-Oslo AS	Bærum	100 %	1 000	5 000	10 158	66 843
Backe Trondheim AS	Trondheim	81 %	1 333	222 222	-26 918	14 247
Backe Vestfold Telemark AS	Sandefjord	100 %	1 000	1 000	1 695	21 403
Backe Østfold AS	Fredrikstad	100 %	6 500	13 000	-5 712	35 227
BEI Finans AS	Bærum	100 %	1 000	100	228	1 000
Böhmer Entreprenør AS	Bærum	100 %	893	110	-3 403	726
BP Hylle 117 AS	Bærum	100 %	200	2 000	-25	489
Gamlegrendisen Terrasse AS	Bærum	75 %	520	100	-641	25 818
Gran Skolebygg AS	Bærum	100 %	100	100	2 391	15 006
Gran Skoledrift AS	Bærum	100 %	100	100	16	238
Hellerudveien Eiendom AS	Bærum	98 %	100	100	39	323
HSV Bygg AS	Bærum	100 %	3 000	1 000	35	3 035
HSV Bygg Holding AS	Bærum	100 %	3 012	300	5 062	161 449
HSV Drift AS	Bærum	100 %	30	100	3	67
Hystadveien 13 AS	Bærum	76 %	300	3 000	-39	816
KA Kongsberg Bygg AS	Bærum	100 %	210	700	51	879
KA Kongsberg Drift AS	Bærum	100 %	30	100	2 737	1 269
Jaktlia 1 AS	Bærum	91 %	540	4 500	4 214	5 243
Jessheimtoppen AS	Bærum	100 %	200	2 000	76	7 910
Lillejem Utbygging AS	Bærum	93 %	100	100	-135	584
Martin M. Bakken AS	Elverum	100 %	28 314	3 146	33 161	69 351
Mjøsen Murmesterforretning AS	Moelven	100 %	2 200	1 000	-537	3 567
Sinsen Batterier ANS	Bærum	100 %	100	1A	3	62
Sinsen Torg AS	Bærum	100 %	1 736	962	183	3 093
Sinsen Torg Næring AS	Bærum	100 %	1 000	962	-1 905	44 651
Stadsbygd Omsorg Drift AS	Bærum	100 %	50	100	-29	128
Stadsbygd Omsorgsbygg AS	Bærum	100 %	100	100	-30	4 088
Ulfesaker Næringspark Nord AS	Bærum	64 %	100	100	-13	-51
Utsikten Gamlegrendisen Nord KS/AS	Bærum	70 %	3 202	1A	-206	4 624

Aksjer i tilknyttede selskaper mv.	Forretning- kontor	Eierandel/ stemmandel	Verdi 31.12.2017	Tilg./avg. i perioden	Resultat and. 2018	Utbytte/ avk.	Verdi 31.12.2018	Selsk. andel av EK
BAS Maskinutleie	Frogner	50 %	93 890		413		94 303	94 303
Backe OPS Drift AS	Bærum	40 %	154	-154	-	-	-	-
BB Bolig AS	Bærum	46 %	183		-3	-134	46	46
BM Eiendomutvikling AS	Bærum	50 %	2 746		2 911		5 657	5 657
Bratengata 66 AS	Bærum	46 %	211	1 150	-523		638	838
Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS	Oslo	47 %	9 121				9 121	963
Div Eiendomsforvaltning AS	Bærum	50 %		100	-16		84	84
Eiksmarka Bolig AS	Bærum	29 %	37 213	-9 292	14 298	-27 705	14 544	14 544
Elgstien Boligpark AS	Skien	46 %					-	0
Elnes Utvikling AS	Bærum	33 %	1 218		-98		1 120	1 120
Grefsenlyst AS	Bærum	40 %	166	-166	-		0	0
Hjertespromenaden AS	Sandefjord	46 %	875		-154		721	721
Holt Park Holding AS	Bærum	37 %	-	109	-109		-	-757
Holt Park Holding KS/konsern	Bærum	33 %	9 687	-109	-239		9 319	11 156
Huseby Utvikling AS	Oslo	30 %	21		-10		11	11
Idrettsveien 11 Ski AS	Bærum	45 %	5 459	990	-1 793		4 666	-134
Jessheim Stadion Bolig AS	Bærum	37 %	25 500		6 014		31 164	33 894
Kjøpmannspata Holding AS	Oslo	47 %	10 003		206		10 209	1 053
Lagåsen Bolig AS	Bærum	40 %	19 341		-2 123		17 218	17 218
Martodden Utbygging KS/AS	Oslo	37 %	21 147	1 100	4 107	-9 034	17 320	17 362
Nordbytnet Utbygging AS	Follo	45 %	432		-328		-104	0
NRP Bolig AS	Oslo	50 %	-		-53		-	0
Porsgrunn Faghandel AS	Skien	50 %	-		-928		297	297
Portal Skøyen Holding AS	Bærum	33 %	-		128		-	-118
Professor Koths Vei Utvikling AS	Bærum	38 %	4 925		1 708	-1 467	5 166	5 166
Rosenberg Park AS	Fet	47 %	42 906	-20 927	885	-21 223	1 641	1 641
Rea Boligutbygging AS	Bærum	50 %	-		9		9	9
Seut Utvikling AS	Bærum	46 %	1 591	3 542	-102		5 031	5 031
Snippeskogen AS	Bærum	38 %	320		-311		9	9
Solsiden 1 AS	Bærum	31 %	-		843		-	-6 217
Stadion Utbygging KS/AS	Oslo	47 %	16 609	2 920	5 759	-4 185	21 103	21 237
Sørenga Utvikling KS/AS	Oslo	16 %	13 604		-671	-8 426	4 507	4 507
Vestida Hageby AS	Skien	50 %			78		-	-294
Værste Brygge AS	Bærum	50 %	13 998		-442	-12 000	1 556	1 556
Øvre Blåstad Gård AS	Bærum	50 %	1 795		-19		1 776	1 776
Eterstad Utvikling DIS	Oslo	15 %	4 425	-9 105	4 080		-	-
Andre aksjer med mindre enn 20% eierandel			1 847	4 594	744	-651	6 634	
Sum Backe Holding Konsern			339 028	-23 670	32 071	-83 358	264 071	

Eterstad Utvikling DIS og andre aksjer med eierandel på mindre enn 20% bokføres til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Øvrige aksjer som fremkommer av oppstillingen ovenfor bokføres etter egenkapitalmetoden.

NOTER 2018 BH Rev etter KB side 13.06.2019



NOTE 18 - PENSJONSFORPLIKTELSER (Beløp i 1.000 KR)

Selskapet og konsernet har tegnet avtale om Obligatorisk tjenestepensjon. Dette er en innskuddsbasert avtale, basert på 5% innbetaling av ordinær lønn mellom 1.G og 12.G. Avtalen oppfylter kravene i Lov om innskuddspensjon.

AS Backe

Selskapet hadde frem til medio 2018 en pensjonist som fikk pensjon over drift.

BackeGruppen

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 premiebetaling kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. I 2018 utgjorde premien 2,5 % av lønn mellom 1 og 7.1 G. For 2019 vil premien utgjøre 2,5 %.

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

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

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

I tillegg til forpliktelsen tilknyttet AFP-ordningen har konsernet en aktiv som får pensjon over drift. Det foreligger en avsetning på totalt 2 118 tilknyttet denne pensjonsforpliktelsen. Avsetningen er inklusiv arbeidsgiveravgift.

NOTE 19 - NÆRSTÅENDE PARTER (Beløp i 1.000 KR)

	Backe Holding AS	
	2018	2017
Økonomibistand	1 380	1 380
Kjøp tjenester konsern	-22	-24

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

NOTE 20 - BETINGEDE UTFALL

Selskapets virksomhet er av en slik art at det til tider kan oppstå uenighet eller tvister vedrørende prosjektene. Dette kan gjelde uenighet om oppfyllelsen av en kontrakt, eller det kan gjelde krav om utbedring av mangler ved leveransen, reklamasjoner m.v. For sistnevnte er det foretatt avsetninger for konstaterte og sannsynlige kostnader. Det er ikke inntrådt hendelser i 2019, som ville hatt vesentlig betydning for 2018-regnskapet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Backe Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Backe Holding AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvise bilde av den finansielle stillingen til Backe Holding AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til konsernet Backe Holding AS per 31. desember 2018 og av konsernets 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 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.

Styrets 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 øvrige 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)

Permisso Dokumentnr: N67LU-MEDQSH-Q28WL-FB7K7-X28GF-DS4E88



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."

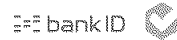
Henning Arne Dalsegg

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-28 12:31:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: N67IU-4MDQ5H-Q28W1-FB7K7-X260F-054E1A

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>