



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1, 2	40 556 000	31 444 000
Sum inntekter		40 556 000	31 444 000
Kostnader			
Materialer og underentreprenører	2	2 393 000	-930 000
Lønn etc.	3, 4	35 813 000	32 271 000
Avskrivninger	5	1 014 000	750 000
Andre driftskostnader	3, 6	14 288 000	14 782 000
Sum kostnader		53 508 000	46 873 000
Driftsresultat		-12 952 000	-15 429 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i datterselskap		24 810 000	3 910 000
Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	7	163 200 000	136 931 000
Annen renteinntekt		3 635 000	2 474 000
Andre finansinntekter		5 000	25 000
Verdiendring andre finansielle anleggsmidler		-6 634 000	180 000
Sum finansinntekter		185 016 000	143 520 000
Annen rentekostnad		6 012 000	2 992 000
Andre finanskostnader		79 000	372 000
Sum finanskostnader		6 091 000	3 364 000
Netto finans		178 925 000	140 156 000
Ordinært resultat før skattekostnad		165 973 000	124 727 000
Skattekostnad	8	12 337 000	2 166 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 636 000	122 561 000
Årsresultat		153 636 000	122 561 000
Overføringer og disponeringer			
Til annen egenkapital		153 637 000	122 560 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		153 637 000	122 560 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, programvare, etc.	5	1 190 000	1 274 000
Utsatt skattefordel	8	0	3 716 000
Sum immaterielle eiendeler		1 190 000	4 990 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5	7 859 000	3 087 000
Maskiner, inventar, etc.	5	2 455 000	2 633 000
Sum varige driftsmidler		10 314 000	5 720 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	521 944 000	387 925 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	241 904 000	222 844 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	66 026 000	52 557 000
Andre langsiktige fordringer	10	4 255 000	4 255 000
Sum finansielle anleggsmidler		834 129 000	667 581 000
Sum anleggsmidler		845 633 000	678 291 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 045 000	8 796 000
Andre kortsiktige fordringer	10	22 033 000	5 003 000
Konsernfordringer	10	62 712 000	27 083 000
Sum fordringer		93 790 000	40 882 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	19 843 000	16 987 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 843 000	16 987 000
Sum omløpsmidler		113 633 000	57 869 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		959 266 000	736 160 000
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	420 887 000	267 250 000
Sum opptjent egenkapital		420 887 000	267 250 000
Sum egenkapital		664 541 000	510 904 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	276 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		276 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	0	11 995 000
Annen langsiktig gjeld	13	193 212 000	147 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		193 212 000	159 965 000
Sum langsiktig gjeld		193 488 000	159 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 824 000	1 270 000
Betalbar skatt	8	4 465 000	481 000
Skyldige offentlige avgifter		3 753 000	3 282 000
Kortsiktig konserngjeld	13	75 322 000	45 471 000
Annen kortsiktig gjeld		15 874 000	14 788 000
Sum kortsiktig gjeld		101 238 000	65 292 000
Sum gjeld		294 726 000	225 257 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		959 267 000	736 161 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1, 2	277 080 000	125 200 000
Sum inntekter		277 080 000	125 200 000
Kostnader			
Materialer og underentreprenører	2	206 694 000	76 187 000
Lønn etc.	3, 4	35 813 000	32 271 000
Avskrivninger	5	1 269 000	793 000
Andre driftskostnader	3, 6	13 140 000	15 747 000
Sum kostnader		256 916 000	124 998 000
Driftsresultat		20 164 000	202 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	7	123 067 000	125 108 000
Annen renteinntekt		4 410 000	2 525 000
Andre finansinntekter		463 000	25 000
Sum finansinntekter		127 940 000	127 658 000
Annen rentekostnad		7 548 000	3 468 000
Andre finanskostnader		79 000	373 000
Sum finanskostnader		7 627 000	3 841 000
Netto finans		120 313 000	123 817 000
Ordinært resultat før skattekostnad		140 477 000	124 019 000
Skattekostnad	8	5 290 000	4 082 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 187 000	119 937 000
Årsresultat		135 187 000	119 937 000
Minoritetsinteresser		459 000	2 589 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		134 728 000	117 348 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, programvare, etc.	5	1 190 000	1 274 000
Sum immaterielle eiendeler		1 190 000	1 274 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5	565 749 000	445 110 000
Maskiner, inventar, etc.	5	2 455 000	2 633 000
Sum varige driftsmidler		568 204 000	447 743 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	260 452 000	253 071 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	64 855 000	51 587 000
Andre langsiktige fordringer	10	4 255 000	4 255 000
Sum finansielle anleggsmidler		329 562 000	308 913 000
Sum anleggsmidler		898 956 000	757 930 000
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning egenregiprojekter	2	262 325 000	188 998 000
Sum varer		262 325 000	188 998 000
Fordringer			
Kundefordringer		10 555 000	29 326 000
Andre kortsiktige fordringer	10	23 555 000	5 902 000
Konsernfordringer	10	1 660 000	82 000
Sum fordringer		35 770 000	35 310 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	63 196 000	47 219 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 196 000	47 219 000
Sum omløpsmidler		361 291 000	271 527 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		1 260 247 000	1 029 457 000

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	458 869 000	324 141 000
Minoritetsinteresser	12	24 909 000	21 105 000
Sum opptjent egenkapital		483 778 000	345 246 000

Sum egenkapital

726 079 000 **587 547 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	2 224 000	5 368 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 224 000	5 368 000

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	13	0	11 995 000
Annen langsiktig gjeld	13	345 212 000	301 252 000
Sum annen langsiktig gjeld		345 212 000	313 247 000

Sum langsiktig gjeld

347 436 000 **318 615 000**

Kortsiktig gjeld

Byggelån		76 671 000	78 146 000
Leverandørgjeld		5 425 000	6 497 000
Betalbar skatt	8	5 112 000	3 123 000
Skyldige offentlige avgifter		3 926 000	3 356 000
Utbytte		8 000	2 379 000
Kortsiktig konserngjeld	13	21 647 000	34 000
Annen kortsiktig gjeld		31 291 000	29 759 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernkonto	11	42 650 000	0
Sum kortsiktig gjeld		186 730 000	123 294 000
Sum gjeld		534 166 000	441 909 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 260 245 000	1 029 456 000



Årsberetning for 2022 - Backe Prosjekt AS/konsern

Virksomheten

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

Backe Prosjekt har gjennom prosjekter selskapet er engasjert i ferdigstilt totalt 205 (191) boliger og igangsatt bygging av 406 (216) boliger i 2022. Selskapet har i 2022 solgt 305 (264) boliger. Per mars 2023 har selskapet 24 (7) usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter.

Backe Prosjekt har 24 datterselskap som konsolideres i Backe Prosjekt konsern. Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet inntatt etter egenkapitalmetoden.

Backe Prosjekt AS eies 100% av AS Backe, som er morselskapet i konsernet Backe.

Redegjørelse for årsregnskapet

Backe Prosjekt AS

Totale driftsinntekter for Backe Prosjekt AS endte i 2022 på kr 40,6 mill. (kr 31,4 mill.). Inntektene i 2022 bestod i hovedsak av inntekter fra prosjektledelse og forretningsførsel. Driftsresultatet endte på kr 175,1 mill. (kr 125,4 mill.). Resultat før skatt endte på kr 166,0 mill. (kr 124,7 mill.).

Backe Prosjekt Konsern

Driftsinntekter for Backe Prosjekt konsern endte i 2022 på kr 277,1 mill. (kr 125,2 mill.), hvorav kr 235,3 mill. (kr 99,4 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 2022 på kr 123,1 mill. (kr 125,1 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 2022 på kr 140,5 mill. (kr 124,0 mill.).

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2022 utgjorde for Backe Prosjekt AS kr -158,6 mill. (kr -145,9 mill.) og kr -34,8 mill. (kr 36,7 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 fokus på 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 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 2022.

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 2022 på kr 153 636 991. Resultatet disponeres som følger:

Til/fra annen egenkapital	kr 153 636 991
Sum disponeringer og overføringer	kr 153 636 991

Sum egenkapital utgjør etter disponeringer kr 726,1 mill. (kr 587,6 mill.) for Backe Prosjekt konsern, som utgjør 57,6 % (57,1 %) av totalkapitalen for konsernet. Backe Prosjekt AS hadde pr. 31.12.22 en egenkapital på kr 664,5 mill. (kr 510,9 mill.).

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har 20 (19) ansatte. Selskapet hadde i 2022 et sykefravær på 0,2% (0,4%). Det har ikke vært yrkesmessige skader eller ulykker blant de ansatte i 2022. Arbeidsmiljøet i selskapet vurderes som godt, noe som er dokumentert sist gjennom en arbeidsmiljøundersøkelse i 2022.

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

Det er ansatt 7 kvinner i Backe Prosjekt AS, som utgjør en kvinneandel på 35%. Lønnsmessig er kvinner og menn, ved ellers like forhold, likestilt.

Selskapet arbeider målbevisst med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven og 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 bransjens 10 strakstiltak. I inneværende strategiperiode, 2022-2027, vil selskapet særskilt forsterke sitt fokus på bærekraft som viktig for å ivareta selskapets samfunnsansvar og konkurransekraft. Selskapet har siden årsskiftet ansatt egen person med særskilt ansvar for oppfølging av selskapets bærekraftstrategi.

Selskapet har gjennom 2022 fortsatt arbeidet med utvikling av system for risikostyring og implementering av dette i driften. Prosjektet er støttet av Skattefunn. Det foregår også kontinuerlig forbedring i det daglige arbeidet. Kostnader til dette dekkes løpende over drift.

Selskapet har i 2022 blitt revidert i sitt system for kvalitets- og miljøledelse, ISO 9001 og 14001.



Selskapet har stort fokus på kvalitet og omdømme. Selskapet ble i 2022 kåret til det selskap blant boligleverandørene i Norge med flest tilfredse kunder ifølge Prognosesenterets kundemonitor. Selskapet har vunnet denne kåringen åtte ganger tidligere. Selskapet jobber systematisk og målrettet for å prestere på et høyt nivå på kundetilfredshet og vil i 2023 intensivere 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

Salget i selskapets igangsatte boligprosjekter har, på tross av uroen rundt krig i Europa, stigende renter og høy inflasjon, vært tilfredsstillende. Selskapet har gjennom året lykkes med igangsetting i flere prosjekter som vil gi inntekter i kommende år.

Selskapet har av markedsmessige årsaker valgt å ikke investere betydelig i nye utviklingsprosjekter i 2022. Kun ett nytt utviklingsprosjekt med løpende leieinntekter ble ervervet, men det er inngått opsjonsavtaler på nye utviklingsprosjekter i det 50 % eide selskapet Bono Bolig AS. Selskapet har også avhendet to utviklingsprosjekter som har gitt gode gevinster.

Selskapet har flere spennende prosjekter i attraktive områder under utvikling. Disse prosjektene er i ulike faser og geografier og vil videreutvikles selv i et urolig marked. Dette bidrar til verdiutvikling i selskapet selv om boligsalget blir utfordrende.

Styret ser en økt usikkerhet for boligmarkedet i 2023 som følge av økte renter, høye kostnader, inflasjon og geopolitisk uro. Samlet kan det gi en vesentlig negativ effekt på kjøpelyst og lavere likviditet i husholdningene som igjen kan gi et lavere boligsalg.

Selskapet har god likviditet og er rustet for eventuelle urolige tider i boligmarkedet. Selskapets finansielle stilling er solid med god løfteevne som tilrettelegger for selskapets ambisjoner om videre vekst, kjøp av nye eiendommer og økt tomteportefølje.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Lysaker, 20. mars 2023

Eirik Gjelsvik
Styreleder

Tore Rem Hofseth
Styremedlem

Sverre Nagell Bjordal
Styremedlem

Thea Kristine Backe Jansen
Styremedlem

Johan Brande Backe
Styremedlem

Bjørn Tore Hagness
Daglig leder



Resultatregnskap

Beløp i 1.000 kr

Backe Prosjekt AS			Konsern	
2022	2021		2022	2021
40 556	31 444	Driftsinntekter (note 1, 2)	277 080	125 200
2 393	-930	Materialer og underentreprenører (note 2)	206 694	76 187
35 813	32 271	Lønn etc. (note 3, 4)	35 813	32 271
1 014	750	Avskrivninger (note 5)	1 269	793
14 288	14 782	Andre driftskostnader (note 3, 6)	13 140	15 747
53 508	46 873	Sum driftskostnader	256 917	124 998
24 810	3 910	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0
163 200	136 931	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap (note 7)	123 067	125 108
175 057	125 411	Driftsresultat	143 230	125 310
0	0	Renteinntekter fra konsernselskap	0	0
3 635	2 474	Andre renteinntekter	4 410	2 525
5	25	Andre finansinntekter	463	25
-6 634	180	Verdiendring andre finansielle anleggsmidler	0	0
-6 012	-2 992	Andre rentekostnader	-7 548	-3 468
-79	-372	Andre finanskostnader	-79	-373
-9 084	-685	Netto finansposter	-2 755	-1 291
165 974	124 726	Ordinært resultat før skattekostnad	140 475	124 020
-12 337	-2 166	Skattekostnad (note 8)	-5 290	-4 082
153 637	122 560	Årsresultat	135 185	119 938
		Herav til minoritet	459	2 589
		Disponeringer og overføringer		
153 637	122 560	Fra/til annen egenkapital		
153 637	122 560	Sum		



Balanse

Beløp i 1.000 kr

Backe Prosjekt AS		Konsem	
31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler:			
0	3 716	0	0
1 190	1 274	1 190	1 274
1 190	4 989	1 190	1 274
Sum immaterielle eiendeler			
7 859	3 087	565 749	445 110
2 455	2 633	2 455	2 633
10 314	5 720	568 204	447 743
Sum varige driftsmidler			
521 944	387 925	0	0
241 904	222 844	260 452	253 071
66 026	52 557	64 855	51 587
4 255	4 255	4 255	4 255
834 130	667 582	329 561	308 914
Sum finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler:			
0	0	262 325	188 998
0	0	262 325	188 998
Sum egenregiprosjekter og materialer			
9 045	8 796	10 555	29 326
62 712	27 083	1 660	82
22 033	5 003	23 555	5 902
93 792	40 884	35 770	35 310
Sum fordringer			
19 843	16 987	63 196	47 219
19 843	16 987	63 196	47 219
Sum bankinnskudd			
959 269	736 160	1 260 246	1 029 458
Sum eiendeler			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
100	100	100	100
48 283	48 283	48 283	48 283
195 271	195 271	193 918	193 918
243 654	243 654	242 301	242 301
Sum innskutt egenkapital			
420 887	267 250	458 869	324 141
420 887	267 250	458 869	324 141
Sum opptjent egenkapital			
		24 909	21 105
664 541	510 904	726 080	587 548
Sum egenkapital			
Gjeld:			
276	0	2 224	5 368
276	0	2 224	5 368
Avsetning for forpliktelse			
0	0	0	0
193 212	147 970	345 212	301 252
0	11 995	0	11 995
193 213	159 965	345 213	313 247
Annen langsiktig gjeld			
0	0	76 671	78 146
0	0	42 650	0
75 322	45 471	21 647	34
1 824	1 270	5 425	6 497
4 465	481	5 112	3 123
3 753	3 282	3 926	3 356
0	0	8	2 379
15 874	14 788	31 291	29 759
101 239	65 292	186 731	123 295
Sum kortsiktig gjeld			
959 269	736 160	1 260 246	1 029 458
Sum egenkapital og gjeld			

Lysaker, 20. mars 2023

Eirik Gjelsvik
StyrelederTore Rem Hofseth
StyremedlemSverre Nagell Bjordal
StyremedlemThea Kristine Backe Jansen
StyremedlemJohan Brande Backe
StyremedlemBjørn Tore Hagness
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Beløp i 1.000 kr

Backe Prosjekt AS			Konsern	
2022	2021		2022	2021
OPERASJONELLE AKTIVITETER				
165 974	124 726	Resultat før skattekostnad	140 475	124 020
-481	0	Periodens betalte skatter	-3 123	-3 115
1 014	750	Ordinære avskrivninger	1 269	793
0	0	(Økning)/reduksjon lager og egenregiprojekter	-44 504	-109 987
-249	-5 489	(Økning)/reduksjon i kundefordringer	18 770	-5 982
554	313	Økning/(reduksjon) leverandørgjeld	-1 072	-11 806
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-123 061	-128 764
-32 822	9 302	Endring i andre tidsavgrensningsposter	33 901	-77 721
133 990	129 602	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	22 656	-212 562
INVESTERINGSAKTIVITETER				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
-5 525	-2 071	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-150 470	-167 648
-19 060	49 358	Netto endring tilknyttet verdipapirer	0	0
0	0	Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	115 680	204 348
-134 019	-193 171	Netto innbetaling/(utbetaling) ved investering i datterselskap	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1	1
-158 604	-145 885	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-34 789	36 701
FINANSIELLE AKTIVITETER				
45 332	93 079	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	55 331	132 361
-12 083	-1 489	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-23 366	-1 490
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	56 299	65 597
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-57 775	0
47 201	28 294	Netto endring i mellomværende med konsernselskaper	0	0
0	0	Utbetaling av utbytte	-2 379	-610
27 471	119 884	Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	28 110	195 858
2 857	103 602	Netto endring i likviditet gjennom året	15 977	19 997
16 987	-86 614	Likviditetsbeholdning 01.01	47 219	27 223
19 844	16 987	Likviditetsbeholdning 31.12	63 196	47 219



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 2022 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	
	2022	2021	2022	2021
Prosjektledelse / Forretningsførsel	40 241	28 752	31 251	21 257
Inntekter egenregi	-	-	235 342	99 350
Leieinntekt, næring	278	197	5 263	2 123
Salgsgevinster m.v.	-	-	5 187	-
Annet	37	2 494	37	2 470
Totalproduksjon	40 556	31 444	277 080	125 200

NOTE 2 - LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER KONSERN

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	211 680	74 160
Kostnadsført på igangværende prosjekter	186 908	65 162
Netto resultatført igangværende	24 772	8 998

Løpende avregningsmetode er benyttet. Konsernet har tre prosjekter under bygging.

NOTE 3 - LØNN OG HONORARER

Godtgjørelser	2022			2021		
	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret
Lønn / styrehonorar	3 796	150		3 085	150	
Annen godtgjørelse	168			141		
Pensjon	97			71		
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.

Løpetiden på lån til ansatte avtales individuelt, med en rentesats tilsvarende normrenten ved lån i arbeidsforhold.

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.

Honoræret til revisor i Backe Prosjekt AS ble i 2022 utgiftsført med totalt kr 156.650 for lovpålagt revisjon og andre tjenester med kr 34.998.

Honorar til revisor i Backe Prosjekt konsern er i 2022 kostnadsført med totalt kr 488.498 for lovpålagt revisjon og andre tjenester med kr 34.998.

NOTE 4 - LØNNSKOSTNADER OG ANSATTE

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	28 395	26 650	28 395	26 650
Arbeidsgiveravgift	4 830	4 077	4 830	4 077
Pensjonskostnader	1 524	840	1 524	840
Andre ytelser	1 064	704	1 064	704
Total	35 813	32 271	35 813	32 271

	2022	2021	2022	2021
Antall årsverk				
Funksjonærer	20	19	20	19
Totalt	20	19	20	19



NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Backe Prosjekt AS			Konsern		
	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser og programvare	Bygninger, tomter	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser og programvare	Bygninger, tomter ¹⁾
Kostpris 1.1	4 907	2 898	3 087	4 907	2 898	448 009
Tilgang kjøpte driftsmidler	571	182	4 772	571	182	166 431
Avgang (netto)	-	-	-	-	-	-28 823
Kostpris 31.12	5 478	3 080	7 859	5 478	3 080	585 618
Akk.ord.avskr. 1.1	-2 274	-1 624	-	-2 274	-1 624	-19 614
Årets ord. avskr.	-749	-266	-	-749	-266	-255
Akk. ord. avskr. 31.12	-3 023	-1 890	-	-3 023	-1 890	-19 869
Bokført verdi	2 455	1 190	7 859	2 455	1 190	565 750
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

	2022	gj. leieperiode
Totale husleiekostnader	2 671	2 år

Husleiekostnader er lik for både morselskap og konsern

(*) Konsernet har to boligeiendommer som ikke avskrives.

¹⁾ Under avgang tomter er 28.823 reklassifisering av tre tomter til beholdning egenregiprojekt.

NOTE 6 - NÆRSTÅENDE PARTER

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Inntekter administrative tjenester	13 599	12 992	12 270	12 274
Kostnader administrative tjenester	10 091	7 673	9 268	6 393
Entreprenørtjenester	-	-	257 722	47 572
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 31.12.2021	Resultat- andel 2022	Innbetalt/ tilbakebetalt EK i perioden	Verdi 31.12.2022	Selskapets andel av egenkapital
Adamstuen Development AS	Oslo	10,0%	-	-332	332	-	-
BM Eiendomsutvikling AS	Bærum	50,0%	59	-		59	59
Bono Bolig AS	Bergen	50,0%	28 184	4 460		32 644	29 004
Bråtenggata 66 AS	Bærum	49,0%	3 189	2 691	26 705	32 585	32 585
Cecilie Thoresensvei Eiendom AS	Oslo	50,0%	9 731	106 463	-116 194	-0	-
Eikmarka Bolig AS	Bærum	50,0%	507	1		508	508
Elnes Utvikling AS	Bærum	33,0%	559	-334		225	225
HK-Solsiden AS	Risør	33,3%	847	1 888	-2 735	0	-
Huseby Utvikling AS	Oslo	30,0%	0	-		0	-
I 11 Ski AS	Bærum	50,0%	31 308	2 151	-33 459	-0	-
Jessheim Stadion Bolig AS	Bærum	40,0%	25 689	3 014	3 200	33 078	33 632
Kjøpsmannsgata Holding AS	Oslo	50,0%	12 620	-	-12 620	0	-
Kornsilovegen 88 AS	Bærum	50,0%	14 479	-63	3 250	14 456	12 981
Kunstnerlia Utvikling AS	Bærum	50,0%	29 560	-4		29 556	21 794
Lagåsen Bolig AS	Bærum	47,9%	384	-47		336	336
Leva Jessheim Park AS	Bærum	40,0%	10 601	2 766	-9 284	2 909	117 620
Martodden Utbygging 2 KS/AS	Oslo	50,0%	892	126	-1 017	0	-
Martodden Utbygging KS/AS	Oslo	40,0%	0	-	-	0	-
Mølleparken Utbygging AS	Bærum	50,0%	-0	-97		-0	-409
Oslo Logistikkpark Drøbak AS	Bærum	40,0%	0	-		0	-
Professor Koths Vei Utvikling AS	Bærum	41,0%	13 230	3 545	25 553	42 327	41 627
Rosenberg Park	Bærum	49,0%	473	-60		412	412
Røa Boligutbygging AS	Bærum	50,0%	7	10		17	17
Rødshøgda AS	Bærum	40,0%	8 017	689	1 200	9 906	5 562
Seut Utvikling AS	Bærum	50,0%	8 636	2 278	-8 250	2 664	2 664
Ski Linås Boligutvikling AS	Trondheim	50,0%	-	-183	-29 215	29 032	-65
Skorpa Eiendom AS	Kristiansund	33,3%	18 994	-5 714	-13 281	-0	9 999
Snippenskogen AS	Bærum	37,5%	0	-		0	-
Solsiden 1 AS	Risør	33,3%	9 019	-7 660		1 359	-2 777
Stadion Utbygging KS/AS	Oslo	50,0%	22 705	1 954	-808	9 809	9 809
Tjernsløkka Næring AS	Kongsberg	40,0%	53	2 493	-2 546	-0	-
Tjernsløkka Bolig AS	Kongsberg	40,0%	65	3 046	-3 112	-0	-
Vestsida Hageby AS	Skien	50,0%	0	-105		0	-762
Værste Brygge AS	Bærum	50,0%	314	-		314	314
Vågalia AS	Bærum	50,0%	1 013	115	14 622	15 749	15 749
Øvre Båstad Gård AS	Bærum	50,0%	1 929	-21	600	2 508	2 508
Sum bokført			253 065	123 068	-98 630	260 452	333 393

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		
	31.12.22	31.12.21	Endring
Omløpsmidler	-	-	-
Driftsmidler	299	221	78
Andeler i DLS	599	-17 556	18 156
Gevinst-/tapskonto	356	445	-89
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	1 254	-16 890	18 144
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel (-) 22%	276	-3 716	3 992

Utsatt skatt	Konsern		
	31.12.22	31.12.21	Endring
Omløpsmidler	31 369	34 820	-3 451
Anleggsmidler	-2 272	-1 491	-781
Gevinst-/tapskonto og avsetning forpliktelse	-14 231	-6 763	-7 468
Underskudd til fremføring	-4 760	-2 185	-2 595
Grunnlag utsatt skatt	10 106	24 401	-14 295
Utsatt skatt 22%	2 224	5 368	-3 144

Betalt skatt i balansen fremkommer slik:	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Betalbar skatt på årets resultat	8 785	1 993	18 312	3 123
For mye avsatt skatt tidligere år	-220	-	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	-4 100	-1 513	-13 200	-
Sum betalbar skatt	4 465	481	5 112	3 123

Betalbar skatt	31.12.22	31.12.21
Resultat før skattekostnad	165 974	124 725
Permanente og andre forskjeller	-146 713	-119 764
Endring midlertidige forskjeller	11	189
Mottatt konsernbidrag	67 049	7 465
Avgitt konsernbidrag	-66 026	-10 431
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	20 295	2 184
Betalbar skatt	4 465	481

Skattekostnad	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Årets betalbare skatt	4 465	481	18 312	3 123
Skatt av konsernbidrag	4 100	1 513	-	-
Endring utsatt skatt tilknyttet kjøp/salg datter	-	-	-9 658	-2 709
For mye avsatt skatt tidligere år	-220	-	-220	-
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 992	172	-3 145	3 668
Skattekostnad	12 337	2 166	5 290	4 082



NOTE 9 - AKSJER/ANDELER I DATTERSELSKAP

Selskap	Anskaffelse stidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Aksje- kapital	Antall aksjer	Pålydende tilsammen	Bokført i mor selskapet
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 Eiendom Prosjekt 404 AS	2022	Bærum	100 %	100 %	30	1 000	30	54
BP Eiendom Prosjekt 505 AS	2022	Bærum	100 %	100 %	30	1 000	30	54
BP Eiendom Prosjekt 606 AS	2022	Bærum	100 %	100 %	30	1 000	30	54
Frogner Utvikling AS	2020	Bærum	90 %	90 %	551	1 002	551	85 669
Gamlegrendåsen Terrasse AS	2016	Bærum	80 %	80 %	530	100	530	10 912
Hellerudveien Eiendom AS	2006/2009	Bærum	98 %	98 %	100	100	100	126
Hove Home Vest AS	2017	Bærum	100 %	100 %	240	2 000	120	24 879
Hovinveien 43 AS	2022	Bærum	100 %	100 %	100	100	100	78 258
I 11 Ski AS	2022	Bærum	100 %	100 %	260	1 000	260	1 632
IKA Kongsberg Bygg AS	2012	Bærum	100 %	100 %	210	700	210	30
Jaktlia 1 AS	2011	Bærum	96 %	96 %	540	4 500	540	1 044
Jessheimtoppen AS	2015	Bærum	100 %	100 %	230	2 000	230	60 820
Leiar Invest AS	2020	Bærum	100 %	100 %	33	16 700	33	995
Martodden Utbygging AS	2021	Oslo	100 %	100 %	960	1 000	960	20 258
Martodden Utbygging KS	2021	Oslo	100 %	100 %	8 900	I/A	I/A	26 525
Moerveien 30-34 AS	2015	Bærum	100 %	100 %	50	100	50	54 809
Silurveien AS	2019	Bærum	70 %	70 %	160	1 000	160	19 285
Sinsen Torg AS	2013/2014	Bærum	100 %	100 %	1 736	962	1 736	1 733
Skogveien 31-35 AS	2021	Bærum	100 %	100 %	30	1 000	30	81 559
Trallfaveien 7 AS	2021	Bærum	100 %	100 %	120	1 000	120	49 717
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								521 944



NOTE 10 - FORDRINGER

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Ansvarlig lån				
Ansvarlig lån til tilknyttede selskaper	66 026	52 557	64 855	51 587
SUM	66 026	52 557	64 855	51 587

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
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	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Fordringer på selskap i samme konsern				
Fordringer på selskaper Backe Prosjekt konsern	62 712	27 083	-	-
Fordringer på andre selskaper i Backe-konsernet	0	0	1 660	82
SUM	62 712	27 083	1 660	82

	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Andre kortsiktige fordringer				
Fordringer tilknyttede selskaper	17 791	4 355	17 791	4 355
Selgerkreditt relatert til salg av eiendom	3 210	0	3 210	-
Andre kortsiktige fordringer	1 032	648	2 553	1 547
SUM	22 033	5 003	23 555	5 902

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. 31.12.22 en saldo på kr 13 mill. (kr 10,2 mill.) på konsernkonto. Backe Prosjekt Konsern hadde pr. 31.12.2022 en saldo konsernkonto på kr 35,5 mill (kr 20,2 mill.). Selskaper utenfor konsernkontoordningen har samlet et innskudd på kr 25,0 mill. (kr 25,7 mill.). Selskapet inngår i konsernets avtale om skattetrekksgaranti. Selskapet har i tillegg bundne midler på kr 6,9 mill. (kr 6,8 mill.).

NOTE 12 - EGENKAPITAL

Backe Prosjekt AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100	48 283	195 271	267 250	510 904
Årsresultat				153 637	153 637
Egenkapital 31.12.	100	48 283	195 271	420 887	664 541

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer á kr. 100,-.

Selskapets aksjer eies av AS Backe.

Backe Prosjekt Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.	100	48 283	193 918	324 141	21 105	587 548
Årsresultat				134 726	459	135 185
Utbytte og minoritetens andel av kapitalnedsettning					-699	-699
Minoritetens andel av kapitalforhøyelse					4 044	4 044
Egenkapital 31.12.	100	48 283	193 918	458 869	24 909	726 080

Backe Prosjekt AS inngår i konsernregnskapet til AS Backe som morselskapet utarbeider. Konsernregnskapet til AS Backe er tilgjengelig på selskapets forretningskontor, Fornebuveien 11, 1366 Lysaker.



NOTE 13 - GJELD OG GARANTIER

Annen kortsiktig gjeld i samme konsern	Backe Prosjekt AS		Konsern	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Gjeld til selskaper Backe Prosjekt konsern	62 122	45 437	-	-
Gjeld til andre selskaper i Backe-konsernet	13 200	34	21 647	34
SUM	75 322	45 471	21 647	34

Langsiktig gjeld Backe Prosjekt AS

	Backe Prosjekt AS			
	Bokført 2022	Nedbetalt 2022	Nye lån 2022	Bokført 2021
Pantelån	160 336	89	44 000	116 425
Annen langsiktig gjeld	32 876	0	1 331	31 545
Annen langsiktig gjeld konsern	0	11 995	0	11 995
SUM	193 212	12 084	45 331	159 965

Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld	Backe Prosjekt AS				
	2023	2024	2025	2026	Etter 2026
Pantelån	336	116 000	44 000	0	-0
Annen langsiktig gjeld	1 000	7 467	0	0	24 409
SUM	1 336	123 467	44 000	0	24 409

Langsiktig gjeld konsern

	Konsern			
	Bokført 2022	Nedbetalt 2022	Nye lån 2022	Bokført 2021
Pantelån	312 336	11 371	54 000	289 707
Annen langsiktig gjeld	32 876	0	1 331	31 545
Annen langsiktig gjeld konsern	0	11 995	0	11 995
SUM	345 212	23 366	55 331	313 247

Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld	Konsern				
	2023	2024	2025	2026	Etter 2026
Pantelån	105 336	163 000	44 000	0	-0
Annen langsiktig gjeld	1 000	7 467	0	0	24 409
SUM	106 336	170 467	44 000	0	24 409

Pantstillelser:	Backe Prosjekt AS	Konsern
	Pantesikret del av annen langsiktig og kortsiktig gjeld	160 336
Bokført verdi av pantsatte eiendommer	173 646	415 593

Selskapet har også stiftet kausjon på kr 419,2 mill. ovenfor sine prosjektselskaper.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Backe Prosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Backe Prosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EEZ66-PCEM1-EY06M-66UGJ-WE3V0-P5JIG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 13:21:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEZ66-PCEM1-EY06M-66UG2-WE3V0-P5JIG

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/validator>