



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 227 684
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BAKKE PROSJEKT AS
Forretningsadresse:	Finstadhagan 7 1930 AURSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	96 118 681	62 178 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>96 118 681</b>	<b>62 178 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	95 495 493	57 962 451
Annen driftskostnad	2, 3	4 668 824	4 767 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 164 317</b>	<b>62 729 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 045 636</b>	<b>-551 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 236 422	276 734
Annen renteinntekt		208 538	9 261
Annen finansinntekt		6 100	6 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 451 060</b>	<b>292 814</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	11 146 864	1 681 406
Annen rentekostnad		13 286 421	7 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 433 285</b>	<b>1 689 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 982 225</b>	<b>-1 396 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 027 861</b>	<b>-1 948 044</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3 306 129	-428 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 721 732</b>	<b>-1 519 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 721 732</b>	<b>-1 519 474</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 721 732</b>	<b>-1 519 474</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 721 732</b>	<b>-1 519 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-11 721 732	-1 519 474



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	-11 721 732	-1 519 474



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	853 156	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>853 156</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	2	147 606 425	141 175 028
Investeringer i tilknyttet selskap	7	16 625	16 625
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer		3 607 611	1 118 572
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 260 661</b>	<b>142 340 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 113 817</b>	<b>142 340 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	341 487 787	195 492 204
<b>Sum varer</b>		<b>341 487 787</b>	<b>195 492 204</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	15 116 287	13 251 303
Konsernfordringer	2, 5	3 042 992	3 623 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 159 279</b>	<b>16 874 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 275	4 072 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 275</b>	<b>4 072 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 699 341</b>	<b>216 439 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 813 158</b>	<b>358 780 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 920	2 920
Annen innskutt egenkapital	5	17 225 627	14 852 093
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 328 547</b>	<b>14 955 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	29 314 228	41 035 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 314 228</b>	<b>41 035 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 642 775</b>	<b>55 990 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		1 783 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 783 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2	119 599 872	67 287 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 599 872</b>	<b>67 287 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 599 872</b>	<b>69 070 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	289 226 840	224 769 548
Leverandørgjeld	2	27 309 333	8 383 239
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		29 034 339	565 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 570 511</b>	<b>233 718 431</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		465 170 384	302 789 041
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>511 813 158</b>	<b>358 780 014</b>



# Årsregnskap 2023 Bakke Prosjekt AS



## Resultatregnskap

### Bakke Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	96 118 681	62 178 339
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>96 118 681</b>	<b>62 178 339</b>
Varekostnad	2	95 495 493	57 962 451
Annen driftskostnad	2, 3	4 668 824	4 767 360
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 164 317</b>	<b>62 729 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 045 636</b>	<b>-551 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 236 422	276 734
Annen renteinntekt		208 538	9 261
Annen finansinntekt		6 100	6 819
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	11 146 864	1 681 406
Annen rentekostnad		13 286 421	7 980
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 982 225</b>	<b>-1 396 572</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 027 861</b>	<b>-1 948 044</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3 306 129	-428 570
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 721 732</b>	<b>-1 519 474</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		11 721 732	1 519 474
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-11 721 732</b>	<b>-1 519 474</b>



## Balanse Bakke Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	853 156	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>853 156</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	2	147 606 425	141 175 028
Investeringer i tilknyttet selskap	7	16 625	16 625
Andre langsiktige fordringer		3 607 611	1 118 572
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>151 260 661</b>	<b>142 340 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 113 817</b>	<b>142 340 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	341 487 787	195 492 204
<b>Sum varer</b>		<b>341 487 787</b>	<b>195 492 204</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	15 116 287	13 251 303
Konsernfordringer	2, 5	3 042 992	3 623 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 159 279</b>	<b>16 874 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 275	4 072 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>52 275</b>	<b>4 072 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 699 341</b>	<b>216 439 789</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>511 813 158</b>	<b>358 780 014</b>



## Balanse

### Bakke Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 920	2 920
Annen innskutt egenkapital	5	17 225 627	14 852 093
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 328 547</b>	<b>14 955 013</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	29 314 228	41 035 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 314 228</b>	<b>41 035 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 642 775</b>	<b>55 990 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	1 783 515
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 783 515</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	119 599 872	67 287 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 599 872</b>	<b>67 287 095</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	289 226 840	224 769 548
Leverandørgjeld		22 594 167	7 687 290
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	2	4 715 166	695 949
Annen kortsiktig gjeld		29 034 339	565 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 570 511</b>	<b>233 718 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>465 170 384</b>	<b>302 789 041</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>511 813 158</b>	<b>358 780 014</b>

Aurskog, 30.06.2024  
Styret i Bakke Prosjekt AS

Morthen Roar Bakke  
styreleder

Didrik Røhmer  
daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

### Bakke Prosjekt AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		-15 027 861	-1 948 044
Endring i varelager		-145 995 583	-92 256 092
Endring i kundefordringer		-1 864 984	22 755 158
Endring i leverandørgjeld		18 926 094	3 793 206
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	-30 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter		25 979 656	2 221 302
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-117 982 679</b>	<b>-65 464 470</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		64 457 292	161 435 428
Inn- og utbetalinger av konserngjeld		52 312 777	-19 897 292
Inn- og utbetalinger av konsernfordringer		-2 807 982	-73 255 830
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>113 962 087</b>	<b>68 282 306</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 020 592	2 817 836
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		4 072 867	1 255 031
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>52 276</b>	<b>4 072 867</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Inntektsføring/anlegg under utførelse

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av boliger i Viken. Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden vurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Varer/anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Ikke kontraktsfestede enheter i prosjektet klassifiseres som varelager. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Av balanseførte kundefordringer utgjør kr 15 115 446 opptjente, ikke fakturerte inntekter knyttet til anlegg under utførelse.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Garantier

I den utstrekning garantiforpliktelser ikke blir ivaretatt av entreprenørselskapet, som også er selskapets morselskap, blir det avsatt til selskapets garantiforpliktelser.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Note 1 Salgsinntekter

Selskapet driver oppføring og salg av boliger på Øslandet

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Boligsalg	96 118 681	62 178 339
<b>Sum</b>	<b>96 118 681</b>	<b>62 178 339</b>

## Note 2 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktige fordringer konsernselskap	3 042 992	3 623 415
Langsiktige fordringer konsernselskaper	147 606 425	141 175 028
Langsiktige fordringer tilknyttede selskaper	0	0
Kundefordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernselskaper	119 599 872	67 287 095
Leverandørgjeld konsern	4 715 166	695 949

<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kjøp av varer og tjenester:		
Kjøp av varer søsterselskap	62 680 597	26 716 312
Kjøp av tjenester fra morselskap	1 199 443	1 848 783
Renteinntekt konsern	13 236 422	276 734
Rentekostnader konsern	11 146 864	1 681 406

Transaksjoner mellom partene skjer til markedsmessige vilkår.

## Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 114 479,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	70 500
Skatterådgivning	9 250
Andre tjenester	34 729
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>114 479</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 306 129	-428 570
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 306 129</b>	<b>-428 570</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 027 861	-1 948 044
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	651 525	-1 675 371
Mottatt konsernbidrag	3 042 992	3 623 415
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 333 344</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-669 458	-797 151
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	669 458	797 151
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	8 155 363	8 106 888	-48 475
Avsetninger mv	-700 000	0	700 000
<b>Sum</b>	<b>7 455 363</b>	<b>8 106 888</b>	<b>651 525</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 333 344	0	11 333 344
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-3 877 981</b>	<b>8 106 888</b>	<b>11 984 869</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-853 156</b>	<b>1 783 515</b>	<b>2 636 671</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	100 000	14 852 093	2 920	41 035 960	55 990 973
Mottatt konsernbidrag		2 373 534		0	2 373 534
Årets resultat				-11 721 732	-11 721 732
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>17 225 627</b>	<b>2 920</b>	<b>29 314 228</b>	<b>46 642 775</b>



## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	289 226 840	224 769 548
<b>Sum</b>	<b>289 226 840</b>	<b>224 769 548</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Lager av varer og annen beholdning	341 487 787	195 492 204
Kundefordringer	15 116 287	13 251 303
<b>Sum</b>	<b>356 604 074</b>	<b>208 743 507</b>

Pantsettelsen gjelder også for morselskapet Bakke AS.  
Alle lån er byggelån, gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen og gjør pr 31.12 kr 0.  
Anlegg under utførelse består i hovedsak av prosjekter i Romeriksområdet og balanseføres til kostpris med tillegg av andel dekningsbidrag. inntektsføring skjer i takt med beregnet fullføringsgrad samt antall solgte enheter.  
Selskapet har flere prosjekter som er i ulike faser fra nystartet til tilnærmet ferdigstilt.

## Note 7 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

	Eiera andel	Bokført verdi	Resultat 2022	Forretningsadresse	Egenkapital 31.12
Bråtejordet Utvikling AS	100 %	30 000	-2 880 014	Aurskog	-710 752
Romsås Boligtun AS	50 %	16 625	-9 000	Kongsvinger	89 000

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Bakke AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Bakke Prosjekt AS inngår i konsernregnskapet til Bakkegruppen AS, Finstadhagan 7, 1930 Aurskog.



Furusethgata 10  
2050 Jessheim  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bakke Prosjekt AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bakke Prosjekt AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

#### 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 regnskapskikk 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 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 Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8NY0S-LCE1J-EC33U-GHMXI-71FTD-FXSKC



# PENNEO

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

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

## Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-26 07:19:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8NY0S-LCE1J-EC33U-GHAMX1-71FTD-FXSKC

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>



## Bakke Prosjekt AS - Årsberetning 2023



### Generelt om virksomheten

Selskapet driver med eiendomsutvikling og oppføring av boliger i Viken fylkeskommune. Selskapet har kontorer i Aurskog.

Selskapet er byggherreselskap som inngår i Bakke konsern. Bakke konsern utgjør Bakkegruppens forretningsområde for småhusvirksomhet, bestående av utvikling og produksjon av rekkehus og andre småhus, i hovedsak i regionen Stor-Oslo/Romerike.

### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets driftsinntekter var i 2023 kr 96 118 681 (62 178 339). Samlede driftskostnader var kr 100 164 317 mot kr 62 729 811 i 2022. Driftsresultatet ble i 2023 kr -4 045 636 (- 551 471) og resultat før skatt ble kr -15 027 861 mot - 1 948 044 i 2022. Selskapet er et byggherreselskap som vil ha naturlige variasjoner i omsetning og resultat.

Selskapets total kapital er økt fra kr 358 780 014 i 2022 til kr 511 813 158, mens egenkapitalen per årsslutt var kr 46 642 775 (55 990 973).

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. - 117 982 679, mens driftsresultatet i selskapet utgjorde kr. - 4 045 636,-. Differansen skyldes i hovedsak økt varelager, da selskapet har flere prosjekter som er i oppstartsfasen hvor kostnadene er aktivert.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 52 276,- per 31.12.2023.

### Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Markedssituasjonen er krevende som følge av økte kostnader i boligproduksjon og økte renter, noe som har gitt seg utslag i press på marginer og at salg generelt sett er lavere enn tidligere. Til tross for en krevende markedssituasjon nå er prognoser for de kommende år positive og styret forventer en bedret markedssituasjon i de kommende år.

### Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Finansierings og markedsrisiko

Lånene er i all hovedsak knyttet til prosjektgjennomføringsperioden, renterisikoen er derfor noe begrenset og avgrenset til den periode prosjektet løper. Prosjektene startes ikke før det både er solgt tilstrekkelig antall enheter, med en kalkyle med akseptable risiko, slik at både markeds-, kreditt- og likviditetsrisikoen er på et forholdsvis lavt nivå.



## Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor heller ikke OTP.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

## Likestilling mellom kjønnene

Styret består av en mann.

## Miljørapport

Selskapets virksomhet har innvirkning på miljøet. Selskapet har som en del av Bakke og Bakkegruppen konsern iverksatt tiltak for å minimere miljøavtrykket av virksomheten. Avfall resirkuleres så langt som mulig på byggeplassene gjennom sortering av avfall, og overflødig trevirke fra produksjonen brukes til oppvarming selskapets lokaler på Aurskog. Det gjøres tiltak for å redusere byggavfallet gjennom samarbeid med produsenter om retursystemer for gips. Det brukes i stor grad elektriske varebiler og lastebiler. Bakke har sin produksjon i egen elementfabrikk på Aurskog på Romerike, noe som gir mindre transport og CO<sub>2</sub>-utslipp knyttet til produksjon av hus. Bakke søker også en god utnyttelse av sine tomteområder, noe som reduserer behov for veier, vann og avløp samt annen infrastruktur noe som gir en miljøgevinst kontra tradisjonelle boligfelt. Selskapet har som ambisjon å være en aktør i bransjen med fokus på miljø og bærekraft.

## Åpenhetsloven

Selskapet vil rapportere i tråd med Åpenhetsloven innen 30. juni 2024 og redegjørelse i den forbindelse vil bli tilgjengelig på selskapets nettsider.

## Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet som er på kr – 11 721 732,-

Overføring fra annen egenkapital	11 721 732,-
<b>Totalt</b>	<b>11 721 732,-</b>

Aurskog, 30.06.2024

Morthen Roar Bakke

Styreleder

Didrik Røhmer

Daglig leder



### **Tilleggsnote – fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, da det er vurdert til at selskapet klarer å gjøre opp sine forpliktelser. Konsernet med Bakkegruppen AS i spissen har i 2023 vært gjennom en refinansieringsprosess hvor de har kommet frem til en samlet løsning for konsernet som helhet. For ytterligere informasjon vises det til årsrapporten 2023 til Bakkegruppen AS.