



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 665 700
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BAKKE LEILIGHETER AS
Forretningsadresse:	Finstadhagan 7 1930 AURSKOG

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,10	182 996 000	71 414 000
Annen driftsinntekt		2 615 000	0
Sum inntekter		185 611 000	71 414 000
Kostnader			
Varekostnad	3	193 912 000	59 108 000
Lønnskostnad	4	13 694 000	21 983 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 000	50 000
Annen driftskostnad	5	12 939 000	12 496 000
Sum kostnader		220 595 000	93 637 000
Driftsresultat		-34 984 000	-22 223 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	7 204 000	4 758 000
Annen renteinntekt		59 000	0
Annen finansinntekt		4 499 000	4 200 000
Sum finansinntekter		11 762 000	8 958 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	23 720 000	22 549 000
Annen rentekostnad	13	4 549 000	3 914 000
Annen finanskostnad		572 000	2 838 000
Sum finanskostnader		28 841 000	29 301 000
Netto finans		-17 079 000	-20 343 000
Resultat før skattekostnad		-52 063 000	-42 566 000
Skattekostnad	6	-11 403 000	-8 807 000
Årsresultat		-40 660 000	-33 759 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 660 000	-33 759 000
Sum overføringer og disponeringer		-40 660 000	-33 759 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 638 000	235 000
Sum immaterielle eiendeler		11 638 000	235 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	203 000	252 000
Sum varige driftsmidler		203 000	252 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	186 790 000	186 790 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	5	56 312 000	64 626 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	42 998 000	52 153 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	35 088 000	27 278 000
Investering i aksjer og andeler		656 000	656 000
Andre langsiktige fordringer	9	10 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		321 854 000	331 503 000
Sum anleggsmidler		333 695 000	331 990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	1 047 000	13 860 000
Sum varer		1 047 000	13 860 000
Fordringer			
Kundefordringer	2	454 000	15 925 000
Andre kortsiktige fordringer		2 771 000	1 987 000
Konsernfordringer	9	41 300 000	42 119 000
Sum fordringer		44 525 000	60 031 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	16 380 000	3 007 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380 000	3 007 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		61 952 000	76 898 000
SUM EIENDELER		395 647 000	408 888 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		77 535 000	84 435 000
Sum innskutt egenkapital		77 735 000	84 635 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-33 759 000	
Sum opptjent egenkapital		-33 759 000	
Sum egenkapital		43 976 000	84 635 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14		
Langsiktig konserngjeld	9	215 089 000	257 352 000
Sum annen langsiktig gjeld		215 089 000	257 352 000
Sum langsiktig gjeld		215 089 000	257 352 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	53 863 000	50 985 000
Leverandørgjeld		24 312 000	5 595 000
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		0	1 589 000
Kortsiktig konserngjeld	9	3 421 000	833 000
Annen kortsiktig gjeld		54 984 000	7 900 000
Sum kortsiktig gjeld		136 580 000	66 902 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		351 669 000	324 254 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 645 000	408 889 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,10	318 093 000	313 681 000
Annen driftsinntekt		3 189 000	3 072 000
Sum inntekter		321 282 000	316 753 000
Kostnader			
Varekostnad	3	296 441 000	267 403 000
Lønnskostnad	4	13 694 000	21 983 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 000	386 000
Andre driftskostnader	5	18 249 000	19 942 000
Andel av resultat fra tilknyttet selskap		3 219 000	-270 000
Sum kostnader		331 653 000	309 444 000
Driftsresultat		-10 371 000	7 309 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 028 000	1 949 000
Annen finansinntekt		5 141 000	323 000
Sum finansinntekter		10 169 000	2 272 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	30 825 000	27 449 000
Annen rentekostnad	13	4 625 000	8 069 000
Annen finanskostnad		557 000	2 838 000
Sum finanskostnader		36 007 000	38 356 000
Netto finans		-25 838 000	-36 084 000
Resultat før skattekostnad		-36 209 000	-28 775 000
Skattekostnad	6	-10 509 000	-5 905 000
Årsresultat		-25 700 000	-22 870 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 716 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 417 000	-22 871 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-25 701 000	-22 871 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	203 000	252 000
Sum varige driftsmidler		203 000	252 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	35 847 000	47 614 000
Andre aksjer		656 000	656 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 503 000	48 270 000
Sum anleggsmidler		36 706 000	48 522 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager eiendom	3	663 936 000	729 337 000
Sum varer		663 936 000	729 337 000
Fordringer			
Kunder	2	219 396 000	34 149 000
Fordringer felleskontrollert virksomhet	10	35 088 000	13 639 000
Andre langsiktige fordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer		14 482 000	1 931 000
Konsernfordringer	9	782 000	59 168 000
Sum fordringer		269 758 000	108 887 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	25 990 000	30 003 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 990 000	30 003 000
Sum omløpsmidler		959 684 000	868 227 000
SUM EIENDELER		996 390 000	916 749 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		34 921 000	34 921 000
Sum innskutt egenkapital		35 121 000	35 121 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 172 000	58 589 000
Sum opptjent egenkapital		26 172 000	58 589 000
Sum egenkapital		61 293 000	93 710 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	30 548 000	44 378 000
Sum avsetninger for forpliktelser		30 548 000	44 378 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	160 891 000	157 854 000
Langsiktig konserngjeld	9	337 939 000	286 336 000
Annen langsiktig gjeld		41 930 000	60 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		540 760 000	505 010 000
Sum langsiktig gjeld		571 308 000	549 388 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	323 183 000	104 456 000
Leverandørgjeld		25 816 000	12 215 000
Betalbar skatt	6	0	1 856 000
Skyldige offentlige avgifter		0	1 589 000
Kortsiktig konserngjeld	9	1 090 000	135 631 000
Annen kortsiktig gjeld		13 700 000	17 904 000
Sum kortsiktig gjeld		363 789 000	273 651 000
Sum gjeld		935 097 000	823 039 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		996 390 000	916 749 000



≡ *Bakke*

Årsregnskap 2024
Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern



Innhold

ÅRSBERETNING 2024 BAKKE LEILIGHETER	2
ÅRSREGNSKAP BAKKE LEILIGHETER AS OG BAKKE LEILIGHETER KONSERN	5
RESULTATREGNSKAP 1.1.-31.12.	5
BALANSE PER 31.12.	6
ENDRINGER I EGENKAPITALEN	7
KONTANTSTRØMOPPSTILLING	8
NOTER	9
NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER.....	9
NOTE 2 SALGSINNTEKTER OG KUNDEFORDRINGER.....	11
NOTE 3 VAREKOSTNADER OG VARELAGER EIENDOM	11
NOTE 4 LØNNSKOSTNADER OG ANSATTE	11
NOTE 5 SPESIFIKASJON AV HONORAR TIL REVISOR	12
NOTE 6 SKATT	13
NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER	14
NOTE 8 INVESTERINGER I DATTERSELSKAP OG FELLESKONTROLLERTE SELSKAP	15
NOTE 9 KONSERNINTERNE FORDRINGER OG GJELD	16
NOTE 10 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE	16
NOTE 11 BUNDNE MIDLER.....	17
NOTE 12 SELSKAPSKAPITAL	17
NOTE 13 RENTEBÆRENDE GJELD	17
NOTE 14 PANTSTILLELSER OG GARANTIER	17
NOTE 15 FINANSIELL MARKEDSRISIKO OG RISIKOSTYRING	18
NOTE 16 FREMTIDSUTSIKTER, FORTSATT DRIFT OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN	18



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Årsberetning 2024 Bakke Leiligheter

Bakke Leiligheter AS med datterselskaps virksomhet består i utvikling og produksjon av leiligheter, med fokus på Stor Oslo-området. Bakke Leiligheter er utviklet fra å være en tradisjonell boligutvikler til også å omfatte entreprenør i eget hus. Bakke Leiligheter har to leilighetsprosjekter under bygging, i hhv. Aurskog-Høland og Ullensaker (Jessheim), samt en portefølje av tomter og nye prosjekter under utvikling. Bakke Leiligheter utgjør Bakkegruppens forretningsområde for leiligheter. For mer informasjon om Bakkegruppen og Bakke Leiligheter se www.bakke-as.no.

Økonomiske resultater

Drift

Konsernets totale omsetning for 2024 utgjorde MNOK 321 (MNOK 317 i 2023), resulterende i en svak økning sammenholdt med fjoråret.

Driftskostnadene utgjorde i 2024 MNOK 328 (MNOK 310), hvor varekostnad utgjør største delen med MNOK 296 (MNOK 267). Konsernet hadde et driftsresultat på MNOK -10 (MNOK 7) og EBITDA på MNOK -10 (MNOK 8), tilsvarende en EBITDA-margin på -3,2% (2,4%).

Netto finansposter utgjorde MNOK -26 (MNOK -36) og er i hovedsak knyttet til renteinntekter og rentekostnader relatert til mellomværende med selskap i Bakkegruppen. Total skattekostnad for året utgjorde MNOK -11 (MNOK -6), og konsernresultatet etter skatt ble MNOK -26 (MNOK -23).

Balanse

Eiendeler i Bakke Leiligheter konsern per 31. desember 2024 utgjorde MNOK 987 (MNOK 916). Egenkapitalen per 31. desember var MNOK 61 (MNOK 94), som tilsvarer en egenkapitalandel på 6,2% (10,2%).

Konsernet hadde kontanter og kontantekvivalenter på MNOK 26 per 31. desember 2024 (MNOK 30). Tilsvarende tall for morselskapet var MNOK 16 (MNOK 3). Per 31. desember 2024 utgjorde total kortsiktig gjeld MNOK 355 (MNOK 274). Kortsiktig rentebærende gjeld er i hovedsak knyttet til byggelån knyttet til pågående prosjekter.

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonell virksomhet utgjorde MNOK -26 (MNOK -64). Konsernet regnskapsfører sine prosjekter basert på løpende avregnings metode, og dette er hovedårsaken til avviket mellom kontantstrøm fra operasjonell virksomhet og driftsresultat.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var MNOK 9 (MNOK -45), og finansieringsaktivitetene ga en netto kontantstrøm MNOK 13 (MNOK 39). Selskapet har i 2024 solgt ned eierandel i datterselskap Moerveien Utvikling AS.

Forskning og utviklingsaktiviteter

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

Arbeidsmiljø og personale

Konsernet har totalt 12 (18) ansatte per 31.12. og totalt 12 (18) årsverk i året. Av totalt ansatte er 75% (74%) menn og 25% (26%) kvinner. Sykefraværet for Bakke Leiligheter AS/Bakke Leiligheter konsern var på 11,1% i 2024 (1,7%). Konsernet bedriver en aktivitet som innebærer en viss risiko for personskade. Bakke Leiligheter har ikke registrert alvorlige arbeidsrelaterte skader i løpet av 2024 eller 2023. Konsernet har etablert rutiner for helse, miljø og sikkerhet i sin virksomhet og har også etablert rutiner for rapportering og etterkontroll av hvorvidt rutinene faktisk følges.

Styret består av én mann. Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Styret har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kvinner og menn, eller annen forskjellsbehandling knyttet til andre forhold.

Miljø

Konsernets virksomhet har innvirkning på miljøet. Bakkegruppen og Bakke Leiligheter har iverksatt tiltak for å minimere miljøavtrykket til konsernet. Avfall resirkuleres så langt som mulig på byggeplasser gjennom sortering av avfall. Det gjøres tiltak for å redusere byggeavfallet gjennom samarbeid med produsenter om retursystemer for gips. Bakke Leiligheter AS søker også en god utnyttelse av sine tomteområder, noe som reduserer behov for veier, vann og avløp samt annen infrastruktur. Bakke Leiligheter AS har som ambisjon å være en aktør i bransjen med fokus på miljø og bærekraft. Med bakgrunn i det fremtidige norske regelverket knyttet til taksonomien i EU, har konsernet anskaffet et verktøy som estimerer karbonavtrykket til gruppen og setter konsernet i stand til å måle og sette mål for reduksjon.

Aktsomhetsvurderinger i henhold til Åpenhetsloven

Åpenhetsloven handler om grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Det er gjort en kartlegging av hvordan konsernet jobber på disse områdene og utført aktsomhetsvurderinger i henhold til Åpenhetsloven. Selskapet vil offentliggjøre redegjørelse for aktsomhetsvurderingene på selskapets nettside innen utgangen av juni.



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Finansiell risiko

Bakke Leiligheter konsern er eksponert for finansiell risiko fra driften og fra finansieringen av konsernet. Finansielle risikoer overvåkes og styres på et konsolidert nivå av Bakkegruppens konsernledelse. Konsernets overordnede risikostyringsaktiviteter søker å minimere potensielle negative effekter på dets økonomiske resultater.

Likviditetsrisiko

Det er risikoen for at konsernet ikke kan møte sine finansielle forpliktelser ved forfall og at finansiering ikke er tilgjengelig for selskapet. Denne risiko søkes redusert gjennom å søke finansiering så tidlig så praktisk mulig knyttet til kommitterte forpliktelser. Videre har selskapet fokus på likviditetsstyring og man søker å spre kredittrisiko på flere motparter.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko er i hovedsak knyttet til avregning fra kunder. Kundene er i hovedsak norske husholdninger. Kunden betaler normalt et depositum ved kontraktssinngåelse og dokumenterer finansiering. Eiendomsrett overføres kunden ved oppgjør. Kunden har en juridisk forpliktelse etter å ha inngått avtale om å dekke konsernets tap dersom kunden bryter avtalen.

Risiko knyttet til leverandører

Konsernet har etablert rutiner knyttet til etablering av avtale forhold knyttet til vesentlige underleverandører i konsernet. Disse kriteriene er bla knyttet til bla levetid og egenkapital. Konsernet har innlån fra ulike banker, og soliditetsrisiko knyttet til långivere vurderes som begrenset og risikoen er spredt. Selskapet har lite eller ingen direkte valutaeksponering.

Renterisiko

Renterisiko er knyttet til den samlede låneporteføljes eksponering mot det underliggende rentemarkedet i Norge samt utviklingen i markedsrenter (margin) hos respektive långivere. Konsernet har ikke inngått rentesikringsavtaler, og innlån har flytende rente. Løpetid på finansiering av prosjekter er relativt kort (2-4 år), noe som anses som risikoreduserende. Konsernet har flere långivere og konkurranseutsetter jevnlig innlån for å sikre at konsernet oppnår konkurransedyktige betingelser. Konsernet har også en implisitt eksponering mot renter ved at stigende renter kan gi utslag i markedspriser i boligmarkedet.

Fremtidsutsikter, fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Konsernets og morselskapets regnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og i samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Forutsetningen er basert på prognoser for resultater i kommende år, samt konsernets langsiktige strategiske prognoser. Konsernets økonomiske og finansielle stilling er akseptabel.

Markedsforholdene for nye boliger har fortsatt å være svake etter regnskapsårets slutt, og har vært preget av utsatte rentekutt fra Norges Bank samt generell uro i finansmarkedene forårsaket av geopolitisk uro og handelspolitikk. Konsernet har imidlertid sett en økning i antall salgskontrakter inngått de første månedene i 2025, enn i tilsvarende periode i 2024. Kundene er imidlertid svært prissensitive, og det er i større grad de mindre og rimeligere enhetene som etterspørres.

Selv om salget inn i 2025 har tatt seg noe opp, er det fortsatt på et lavt nivå. Grunnet lange ledetider vil dette påvirke resultatene negativt i 2025 og inn i 2026.

Morselskapet Bakkegruppen AS inngikk i 2024 en avtale med sine kreditorer (banker og obligasjonseiere) med målsetning om å stabilisere konsernets drift frem til utgangen av 1. kvartal 2027, når det er ventet at markedet vil ha bedret seg. Bakke Leiligheter konsern omfattes av denne avtalen, og således bidrar dette til å sikre fortsatt drift i konsernet. I denne perioden betales ikke renter og avdrag på lån (unntatt byggelån, samt lån knyttet til eiendeler med gjeldbetjeningsevne), men renter legges til hovedstolen. Dette forbedrer selskapets og konsernets likviditetssituasjon. Andre finansielle lånevilkår er også suspendert i denne perioden, med unntak av et krav om minimum likviditet i Bakkegruppen konsern på MNOK 30. Videre har styret i morselskapet blitt gitt rett til å konvertere inn til MNOK 250 av utestående obligasjonslån til et konvertibelt hybridinstrument som klassifiseres som egenkapital, om dette anses nødvendig.

Bakke Leiligheter er en del av konsernets restruktureringsspakke og således bidrar dette til å sikre fortsatt drift i konsernet Bakke Leiligheter. Den inngåtte avtalen sikrer behov for arbeidskapital fremover og man er godt posisjonert til å utnytte en forventet oppgang i boligmarkedet. Tomtebanken er moden, noe som betyr at de fleste prosjektene enten er klare for salg eller har fått byggetillatelse eller reguleringsplaner fra lokale myndigheter. Som en del av arbeidet med å bringe prosjekter til markedet og skaffe finansiering, jobber vi også med å få forsikring på flere prosjekter som i praksis forsikrer inntektene i prosjektene, og normalt sett ville dette redusere risikoen knyttet til finansiering. Selv om tiltak på kostnadssiden har blitt implementert, vil disse ikke fullt ut veie opp for effektene av redusert aktivitet, og derfor forventer vi lav inntekt og EBITDA videre i 2025.

Bakke Leiligheter eier for tiden en betydelig tomtebank med betydelige verdier og verdipotensial. Med den nåværende tomtebanken er Bakke Leiligheter godt posisjonert for en oppgang i markedet, og basert på nåværende prognoser for fremtidige boligpriser antar vi at den nåværende tomtebanken vil øke i verdi i løpet av de kommende årene.

Styret har vurdert konsernets evne til fortsatt drift i lys av identifiserte risikofaktorer, og selv om det foreligger enkelte usikkerhetsmomenter, anser styret at disse ikke utgjør en vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningen vedrørende fortsatt drift. Vurderingen tas med bakgrunn i implementerte tiltak, støtte fra kreditorer gjennom avtale nevnt ovenfor, samt forventede fremtidige muligheter for konsernet. Dersom vurderingene knyttet til fortsatt drift ikke lenger vurderes som gjeldende, vil dette ha betydelige konsekvenser for konsernets finansielle stilling. Varelager og eiendommer er bokført til laveste av anskaffelseskost og markedsverdi, hvor markedsverdi er basert på estimerte gjenvinnbare beløp under forutsetning av at prosjektene ferdigstilles av konsernet. Dersom konsernet må selge varelager/eiendommer under gjeldende markedsforhold, er det styrets vurdering at reelle gjenvinnbare verdier vil være vesentlig lavere enn bokført verdi, som vil kunne medføre en betydelig reduksjon i konsernets egenkapital.



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Som følge av en reorganisering i Bakkegruppen konsern, ble samtlige ansatte i Bakke Leiligheter AS overført til søsterselskapet Bakke AS, med virkning fra 1. februar 2025. Fremtidige entrepriser for Bakke Leiligheters prosjekter vil gjennomføres enten av Bakke AS, eller av eksterne entreprenører.

Bakke Leiligheter AS (morselskap)

De totale inntektene i morselskapet Bakke Leiligheter AS var MNOK 186 i 2024 (MNOK 71), driftsresultatet var MNOK -35 (MNOK -22). Resultat etter skatt ble MNOK -41 (MNOK -34). Morselskapets egenkapital utgjorde MNOK 44 (MNOK 84) per 31. desember.

Årsresultat og disponering av årsunderskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsunderskuddet som er på kr -25 700 785,-

Avgitt konsernbidrag	6 716 432,-
Underskudd dekkes ved overføring fra annen egenkapital	-32 417 217,-
Totalt	-25 700 785,-

Styret i Bakke Leiligheter AS, Aurskog 11.juni 2025

Morthen Bakke
Styrets leder



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Balanse per 31.12.

Bakke Leiligheter AS			Bakke Leiligheter konsern		
2024	2023	Note	Note	2024	2023
Eiendeler					
11 638	235	6		0	0
203	252	7		203	252
11 841	487			203	252
Sum varige driftsmidler					
186 790	186 790	8		0	0
42 998	52 153	8		35 847	47 614
656	656			656	656
230 444	239 599			36 504	48 270
Sum aksjer					
56 312	64 626	9		782	8 581
35 088	27 278	10		35 088	13 639
10	0			10	0
91 409	91 905			35 879	22 220
Sum langsiktige fordringer					
333 694	331 991			72 586	70 742
Sum anleggsmidler					
1 047	13 860	3		663 936	729 337
454	15 925	2		219 396	34 149
41 300	42 119	9		0	50 587
2 771	1 987			14 482	1 931
16 380	3 007	11		25 990	30 003
61 951	76 899			923 804	846 007
395 646	408 890			996 390	916 749
SUM EIENDELER					
200	200	12		200	200
77 535	84 435			34 921	34 921
-33 759	0			26 172	58 589
43 976	84 635			61 293	93 710
Sum egenkapital					
0	0			30 548	44 378
0	0	13,14		160 891	157 854
215 089	257 352	9		337 939	286 336
0	0			41 930	60 820
215 089	257 352			571 309	549 388
Sum langsiktig gjeld					
53 863	50 985	13,14		323 183	104 456
24 312	5 595			25 816	12 215
0	0	6		0	1 856
0	1 589			0	1 589
0	0			0	0
3 421	833	9		1 090	135 631
54 984	7 900			13 700	17 904
136 581	66 902			363 788	273 651
Sum kortsiktig gjeld					
351 670	324 254			935 097	823 039
395 646	408 890			996 389	916 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD					

Styret i Bakke Leiligheter AS, Aurskog 11. juni 2025

Morten Bakke
Styrets leder



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Endringer i egenkapitalen

Bakke Leiligheter konsern

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Per 31 desember 2023	200	34 921	58 589	93 710
Årets resultat	0	0	-25 701	-25 701
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 716	-6 716
Egenkapital per 31 desember 2024	200	34 921	26 172	61 293

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Per 31 desember 2022	200	103 498	81 460	185 158
Årets resultat	0	0	-22 871	-22 871
Mottatt konsernbidrag	0	-68 577	0	-68 577
Egenkapital per 31 desember 2023	200	34 921	58 589	93 710

Bakke Leiligheter AS

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Per 31 desember 2023	200	118 195	-33 759	84 635
Årets resultat	0	-40 660	0	-40 660
Egenkapital per 31 desember 2024	200	77 535	-33 759	43 976

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Per 31 desember 2022	200	85 342	0	85 542
Årets resultat	0	0	-33 759	-33 759
Mottatt konsernbidrag	0	32 853	0	32 853
Egenkapital per 31 desember 2023	200	118 195	-33 759	84 635



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Kontantstrømoppstilling

Bakke Leiligheter AS			Bakke Leiligheter konsern	
2024	2023	NOK 1000	2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-52 063	-42 566	Resultat før skatt	-36 209	-28 776
0	0	Betalte skatter	-1 856	-569
50	50	Avskrivninger varige driftsmidler	50	386
0	0	Andel av resultat fra tilknyttet selskap	3 219	-270
12 813	30 906	Endringer i varelager eiendom	63 932	118 907
1 151	50 735	Endring i kortsiktige fordringer	47 237	-94 955
49 848	-4 711	Endringer i kortsiktig gjeld inklusive byggelån	69 233	-349 495
15 471	19 101	Endring i kundefordringer	-185 247	346 567
18 716	-16 528	Endring i leverandørgjeld	13 600	-56 048
45 986	36 986	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-26 041	-64 255
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	21 098
9 155	-47 591	Utbetalinger investering finansielle anleggsmidler	8 547	-65 981
9 155	-47 591	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	8 547	-44 882
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
495	-28 500	Endring finansielle/langsiktige fordringer	-13 659	-2 195
-42 263	29 932	Endring langsiktig gjeld	27 140	40 782
-41 768	1 433	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	13 480	38 587
13 373	-9 172	Netto endring i kontanter	-4 013	-70 551
3 007	12 179	Beholding av kontanter 1.1.	30 003	100 553
16 380	3 007	Beholding av kontanter 31.12.	25 990	30 003



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

GRUNNLEGGENDE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

PRINSIPPER FOR UTARBEIDELSE AV KONSERNREGNSKAPET

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stilling når morselskapet Bakke Leiligheter AS, datterselskaper og andre kontrollerte eierandeler presenteres som en økonomisk enhet.

Interne kjøp og salg, fordringer og gjeld

Vesentlige interne transaksjoner og mellomværende samt vesentlige internergevinster mellom selskapene i konsernet elimineres ved utarbeidelse av konsernregnskapet.

Aksjer og andeler i datterselskaper

Selskaper som eies mer enn 50 % og hvor man har bestemmende innflytelse er konsolidert 100 % linje for linje i konsernregnskapet. Konsolidering av datterselskaper foregår etter oppkjøpsmetoden. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen av aksjene i morselskapets regnskap mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Merverdi fordeles på de eiendeler merverdien relaterer seg til. Merverdi som ikke kan fordeles på eiendeler, balanseføres som goodwill. Aksjer og andeler i datterselskaper oppføres i morselskapets selskapsregnskap i balansen til kostpris, så sant det ikke foreligger et varig verdifall som krever nedskrivning til virkelig verdi.

Felleskontrollerte selskaper

Aksjer og andeler i felleskontrollerte selskaper føres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og bruttometoden i konsernregnskapet, dvs. den %-vise andel eierskap er konsolidert linje for linje i konsernregnskapet. Ved varig verdifall nedskrives aksjene og andelene til virkelig verdi i selskapsregnskapet. Som felleskontrollert selskap regnes investeringer i aksjeselskap hvor konsernet har både en betydelig eierandel og innflytelse samt at aksjonærene /deltagerne er enige i at selskapet skal drives etter, på forhånd avtalte prinsipper, og at eventuelle fremtidige endringer skal baseres på konsensus. Dette innebærer at netto verdien i balansen inkluderer kostpris med tillegg av andel akkumulerte resultater, korrigert for eventuelle vesentlige internergevinster. Mottatt utbytte fra felleskontrollerte selskaper går regnskapsførers som egenkapital i mottaker.

Tilknyttede selskaper

Aksjer og andeler i tilknyttede selskaper føres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Ved varig verdifall nedskrives aksjene og andelene til virkelig verdi. Som tilknyttede selskaper regnes investeringer i aksjeselskaper og mellom 20 % og 50 %, og hvor konsernet har betydelig innflytelse. Ved anvendelse av egenkapitalmetoden, blir andel av årsresultatet vist på egen linje etter driftsresultatet i resultatregnskapet. Dette innebærer at verdien i balansen inkluderer kostpris med tillegg av andel akkumulerte resultater, korrigert for eventuelle vesentlige internergevinster. Mottatt utbytte fra tilknyttede selskaper går til fradrag i investeringen i konsernregnskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kontantbeløp.

PRINSIPPER FOR PERIODISERING, KLASSIFISERING OG VURDERING

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie (mer enn 12 måneder) eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med eventuelt fradrag for av- og nedskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler

Aksjer klassifiseres som anleggsmidler. Investeringene balanseføres til anskaffelseskost, verdsettes individuelt og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger inntektsføres som finansinntekt.



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Salgsinntekter og kundefordringer

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

For bolig- og eiendomsprosjekter for salg regnskapsføres inntekten basert på den relative andel av prosjektet som er solgt multiplisert med ferdiggraden.

Kundefordringer oppføres i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på kundefordringer gjøres etter en individuell vurdering av den enkelte fordring.

Mottatte forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld.

Varelager og prosjekter i arbeid

Varebeholdninger vurderes til laveste verdi av kostpris og netto salgsverdi. Kostprisen for tilvirkede varer inkluderer direkte materialer og prosjekterrelaterte lønnskostnader med tillegg av en forholdsmessig andel av indirekte kostnader. For bolig- og eiendomsprosjekter anvendes ferdiggrad multiplisert med salgsgrad til å fastsette inntekts- og kostnadsføring, samt regnskapsført fortjeneste, i henhold til løpende avregningsmetode for langsiktige kontrakter. I prosjekter som forventes å gå med tap foretas avsetninger til å dekke det antatte tap.

Leasing-/leieavtaler

Leieavtaler vurderes i hvert enkelt tilfelle om de klassifiseres som finansiell eller operasjonell leieavtale og vil regnskapsmessig bli behandlet i henhold til dette. En leieavtale som blir definert som en finansiell leieavtale og som derigjennom leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til Bakke Leiligheter konsern, vil bli balanseført som driftsmiddel til nåverdien av minimumsleien, eventuelt virkelig verdi hvis lavere, og tas med som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld. Driftsmidlene avskrives i henhold til plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad. Leieavtaler som defineres som operasjonell leie behandles som en driftskostnad og fordeles over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Merverdi ved erverv av nye selskaper er i konsernregnskapet henført direkte til de aktuelle driftsmidlene og avskrives i takt med disse.

Gevinst ved salg av eiendom og andre driftsmidler regnskapsført som anleggsmidler klassifiseres som driftsinntekter.

Goodwill og immaterielle rettigheter

Goodwill er differansen mellom kjøpesum og balanseførte verdier i oppkjøpt virksomhet etter at mer- og mindreverdier er henført til identifiserbare eiendeler og forpliktelser. I goodwillbegrepet i konsernregnskapet vil det ligge elementer av immaterielle eiendeler som varemerker og lignende og elementer av for eksempel synergier og fremtidig inntjening sannsynliggjort gjennom oppkjøpsanalyser eller annet mer oppdaterte analysedata.

Vedlikeholdsutgifter

Hovedregelen er at alt vedlikehold kostnadsføres løpende. Oppgradering og utskiftning av driftsmidler betraktes som investeringer, og balanseføres som varige driftsmidler.

Garantiansvar

Forventede utgifter til fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter er kostnadsført og ført som avsetning i balansen. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier samt faktiske mottatte krav.

Usikre forpliktelser og betingede eiendeler

Usikre forpliktelser regnskapsføres med bakgrunn i et beste estimat dersom det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør. Betingede eiendeler regnskapsføres normalt ikke.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen er oppført til 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningene er beregnet av nettogrunnlaget.



Note 2 Salgsinntekter og kundefordringer

Konsernets salgsinntekter er relatert til utvikling og salg av leiligheter, og Norge er det geografiske segmentet for alle inntekter.

Kundefordringer relatert til solgte enheter under oppføring bokført basert på fullføringsgrad utgjør TNOK 219 396 per 31. desember 2024 for Bakke Leiligheter konsern (TNOK 34 149 per 31. desember 2023). Fordringsbeløpet knyttet til tilbakehold fra kunder er i Bakke Leiligheter AS er TNOK 0 per 31. desember 2024 (TNOK 0 per 31. desember 2023) og TNOK 1 243 for Bakke Leiligheter konsern (TNOK 1 238 per 31. desember 2023). Det forventes at prosjektet Sentrumshagen vil medføre et tap for Bakke Leiligheter som entreprenør, samt et tap for konsernet samlet (entreprenør og byggherre). Forventet tap på entreprisprosjektet er avsatt i sin helhet per 31.12.2024, mens fremtidig forventet gevinst for byggherre inntektsføres etter løpende avregnings metode. Ingen tapskontrakter ble identifisert i 2023.

Note 3 Varekostnader og varelager eiendom

Varekostnaden innregnes i resultatregnskapet i henhold til fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad, i den perioden den tilhørende inntekten resultatføres. Lønnsutgifter presenteres brutto før aktivering av prosjektkostnader, se note 4. Varelager eiendom omfatter tomter og eiendom under utvikling og bygging, samt ferdigstilte usolgte enheter.

NOK 1000	2024	2023
Bokført verdi Varelager eiendom 1.1.	729 337	870 948
Tilgang tomter og prosjektkostnader bygging	231 041	125 792
Varekostnad solgte enheter	-296 441	-267 403
Nedskrivninger	0	0
Bokført verdi varelager eiendom 31.12	663 936	729 337
Tomtebank under utvikling	540 009	514 626
Under bygging	118 311	192 986
Ferdigstilte enheter	5 617	21 724
SUM	663 936	729 337

Verdivurdering

Varelager eiendom vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Selskapet har selv gjennomført verdivurdering per 31/12 av selskapets eiendeler og tomtebank. Konsernledelsen har fastsatt de mest vesentlige forutsetningene som er relevante for verdivurderingen av enkelte eiendommer/prosjekter, herunder størrelse og geografisk plassering, byggekostnader, fremdrift i prosjektet og tidspunkt for salg.

Konsernet har vurdert at det ikke er nedskrivningsbehov i 2024 eller 2023.

Kjøpsforpliktelser og opsjoner på tomt

Konsernet har inngått avtaler om fremtidig erverv av grunn gjennom kjøpsforpliktelser og opsjoner. Opsjonspremien i opsjonskontrakter regnskapsføres til anskaffelseskost i varelageret etter hvert som de påløper og når det er sannsynlig at prosjektet vil bli realisert. Når avtalene forfaller er avhengig av eksterne planprosesser som ikke er kontrollert av konsernet. Enkelte avtaler om kjøp av tomter inneholder også bestemmelser om variable betalinger og overskuddsdeling, avhengig av for eksempel utfallet av reguleringsprosesser og antall boligenheter.

Basert på ledelsens estimater er totale betalinger for kjøpsforpliktelser og opsjoner som sannsynligvis vil bli utøvd på TNOK 98 197 per 31.12.2024, hvorav TNOK 41 064 er balanseført per 31.12.2024. Noen av avtalene inneholder også bestemmelser om justering av beløpene som skal betales basert på inflasjon. Dersom beløpene kommer til betaling, vil de inngå som en del av prosjektkostnadene for de respektive prosjektene.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av beløp per regnskapsår (ikke justert for inflasjon).

NOK 1000	2025	2026	2027	Later	Total
Totale betalinger	5 000	93 197	0	0	98 197

Konsernet har vurdert om det må avsettes tap for noen av disse kontraktene per 31. desember 2024, og det er ikke identifisert tapsgivende kontrakter for 2024 (eller 2023).

Note 4 Lønnskostnader og ansatte

Lønnskostnader omfatter alle typer godtgjørelser til ansatte i Bakke Leiligheter konsernet og kostnadsføres når de er opptjent. Ordinær lønn kan være både fastlønn og timelønn og opptjenes og utbetales periodevis. Feriepenger opptjenes på grunnlag av ordinær lønn og utbetales normalt i feriemånedene påfølgende år. Bonuser opptjenes og beregnes på grunnlag av ulike



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

resultatmål og utbetales etterskuddsvis. Lønnsutgifter opplyses brutto før aktivering av prosjektkostnader. Selskapet er forpliktet til å følge lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP), og konsernets pensjonsordning følger kravet i denne loven. Pensjonsinnskuddene kostnadsføres etter hvert som de påløper.

Lønn og godtgjørelse

Tabellen nedenfor viser lønn og godtgjørelse for 2024 og 2023 og gjennomsnittlig antall årsverk i Bakke Leiligheter AS og konsernet. Det er ingen ansatte i datterselskapene til Bakke Leiligheter AS.

NOK 1000	2024	2023
Lønn	8 912	15 690
Arbeidsgiveravgift	3 241	3 946
Pensjonskostnader	1 311	1 881
Andre personal kostnader	231	466
Sum lønnskostnader	13 694	21 983
Antall årsverk	12	18

1) Lønn består av grunnlønn, feriepenger og bonuser.

2) Andre personalkostnader er summen av alle andre kontant- og ikke-kontantrelaterte ytelser mottatt av den enkelte i løpet av året, skattepliktig del av forsikringspremier, firmabil, bilgodtgjørelse og elektroniske kommunikasjon.

Godtgjørelse til ledende personer

Det var ingen godtgjørelse til styret i Bakke Leiligheter AS i 2024 eller 2023. Daglig leder har ingen avtale om etterlønn ved eventuell fratredelse. Daglig leder har en resultatbasert bonusavtale, som fastsettes av styret for ett år av gangen. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

I forbindelse med reorganisering i Bakkegruppen konsern gjennomført i 2025 har selskapet ikke lenger en daglig leder. Tidligere daglig leder er sammen med øvrige ansatte overflyttet til søsterselskapet Bakke AS.

NOK 1000	2024	2023
Lønn	2 255	2 061
Pensjonskostnader	167	164
Andre personal kostnader	96	83
Sum ytelser til ledende personer	2 518	2 308

Note 5 Spesifikasjon av honorar til revisor

NOK 1000	Bakke Leiligheter AS		Bakke Leiligheter konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagt revisjon	181	114	615	840
Andre attestasjonstjenester	0	26	75	123
Skatterådgivning	3	15	70	155
Andre tjenester utenfor revisjon	4	93	139	190
Sum godtgjørelse til revisor (eks mva)	188	248	899	1 308



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Note 6 Skatt

Skattekostnad	Bakke Leiligheter AS		Bakke Leiligheter konsern	
	2024	2023	2024	2023
NOK 1000				
Betalbar skatt	0	-9 266	1 854	20 930
Endring utsatt skatt	-11 403	460	-12 362	-26 835
Skattekostnad	-11 403	-8 807	-10 509	-5 905
Sum betalbar skatt i balansen 31.12	0	0	0	-1 587
Avstemming av effektiv skattesats				
NOK 1000	2024	2023	2024	2023
Resultat før skatt	-52 063	-42 566	-36 209	-28 776
Forventet inntektsskatt iht nominell skattesats 22 %	-11 454	-9 365	-7 966	-6 331
Skatteeffekt av permanente forskjeller	51	558	82	-463
Annet	0	0	-2 625	889
Skattekostnad i resultatregnskapet (Betalbar skatt)	-11 403	-8 807	-10 509	-5 905
Effektiv skattesats	21,9 %	20,7 %	29,0 %	20,5 %
Spesifikasjon midlertidige forskjeller/utsatt skatt 31.12.				
NOK 1000	2024	2023	2024	2023
Varige driftsmidler	-8	1	-8	1
Tilvirkningskontrakter/varer	-19 459	0	65 030	244 150
Fordringer	-39	-1 030	151 082	-99
Avsetninger	-803	0	-1 583	-4 306
Skattemessig fremførbart underskudd	-32 591	0	-75 665	-38 026
Netto midlertidige forskjeller	-52 900	-1 029	138 857	201 720
Utsatt skatt (22%)	-11 638	-226	30 548	44 378
Avstemming utsatt skatt				
Utsatt skatt 1.1.	-226	-694	44 378	93 918
Endring utsatt skatt	-11 403	460	-12 362	-26 835
Utsatt skatt ved anskaffelser	0	0	0	-22 328
Annet	-9	9	-1 468	-377
Utsatt skatt 31.12.	-11 638	-226	30 548	44 378



Note 7 Varige driftsmidler

2024

Tabellen nedenfor viser varige driftsmidler i Bakke Leiligheter konsern. Driftsløsøre, inventar mv tilhører Bakke Leiligheter AS.

NOK 1000	Tomter, bygg og fast eiendom	Driftsløsøre, inventar mv	Sum
Kostpris 1.januar	0	397	397
Tilganger	0	0	0
Avganger	0	0	0
Kostpris 31 desember	0	397	397
Akkumulerte avskrivninger 1.januar	0	145	145
Årets avskrivninger	0	50	50
Avganger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	0	194	194
Bokført beløp 1.januar	0	252	252
Bokført beløp 31.desember	0	203	203

Estimert øk levetid
Avskrivningsmetode

5 -8 år
Lineær

2023

Tabellen nedenfor viser varige driftsmidler i Bakke Leiligheter AS og konsernet.

Inngående balanse eiendommer i 2023 er reklassifisert som del av varelager tomt i løpet av regnskapsåret 2023.

NOK 1000	Tomter, bygg og fast eiendom	Driftsløsøre, inventar mv	Sum
Kostpris 1.januar	21 967	397	22 364
Tilganger	0	0	0
Avganger	21 967	0	21 967
Kostpris 31 desember	0	397	397
Akkumulerte avskrivninger 1.januar	533	95	627
Årets avskrivninger	336	50	386
Avganger	869	0	869
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	0	145	145
Bokført beløp 1.januar	21 435	302	21 737
Bokført beløp 31.desember	0	252	252

Estimert øk levetid
Avskrivningsmetode

25 -50 år
Lineær

5 -8 år
Lineær



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

Note 8 Investeringer i datterselskap og felleskontrollerte selskap

Bakke Leiligheter AS

Datterselskap i Bakke Leiligheter AS	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeandel	Bokført verdi 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2023
Linjekvartalet Bolig AS	Aurskog	100 %	4 100	4 100
Frogner Prosjektutvikling AS	Aurskog	100 %	48 401	48 401
Bakke Bolig Aurskog AS	Aurskog	100 %	11 900	11 900
Bakke Bolig Jessheim AS	Aurskog	100 %	122 389	122 389
Skogmo Eiendom AS	Aurskog	100 %		
Sum bokført verdi i Bakke Leiligheter AS			186 790	186 790

Felleskontrollert virksomhet i Bakke Leiligheter AS	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeandel	Bokført verdi 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2023
Kalkbyen Holding AS	Oslo	31,57 %	12 756	12 756
Bakke & Malling Vestby AS	Oslo	48 %	16 560	13 200
Aamodt Utvikling AS	Nordby	50 %	0	0
SPG Bakke Bolig Gressvik AS	Oslo	49 %	20	20
Dammensvika Eiendomsutvikling AS	Oslo	0 %	0	12 515
Moerveien Utvikling AS	Aurskog	40 %	20	20
Fjordbyen Lierstranda Utvikling AS	Aurskog	40 %	13 642	13 642
Sum bokført verdi i Bakke Leiligheter AS			42 998	52 153

SPG Bakke Franzefoss Holding AS byttet navn til Kalkbyen Holding AS i 2024.

SPG Bakke Bolig Dammensvika AS byttet navn til Dammensvika Eiendomsutvikling AS og ble solgt i 2024.

Bakke Bolig Fjordbyen AS byttet navn til Fjordbyen Lierstranda Utvikling AS i 2024.

Bakke Leiligheter konsern

Spesifikasjon av investeringer i felleskontrollert virksomhet ført iht bruttometoden i konsernregnskapet:

Investeringer i felleskontrollert virksomhet	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeandel	Bokført verdi		Bokført verdi	
			1.1.2024	Tilgang	Andel resultat	31.12.2024
Nannestad Eiendom Utvikling AS	Aurskog	50 %	260	0	-123	137
SPG Bakke Bolig Gressvik AS	Oslo	49 %	1 869	0	-997	872
Moerveien Utvikling AS og datterselskap Moerveien AS	Aurskog Oslo	40 %	-4 078	4 078	0	0
Sum Bakke Leiligheter konsern			-1 949	4 078	-1 119	1 010

Eierandelen i Moerveien Utvikling AS og datterselskap er i 2024 redusert fra 50% til 40% og reklassifisert fra FKV til TS i konsernregnskapet.

Moerveien Utvikling AS og datterselskap settes til null grunnet negativ egenkapital.

Spesifikasjon av investeringer i felleskontrollert virksomhet ført iht egenkapitalmetoden i konsernregnskapet:

Investeringer i tilknyttet selskap virksomhet	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeandel	Bokført verdi		Bokført verdi	
			1.1.2024	Tilgang	Andel resultat	31.12.2024
Bakke & Malling Vestby AS	Oslo	48 %	12 093	3 360	-648	14 805
Dammensvika Eiendomsutvikling AS	Oslo		11 957	-11 957	0	0
Moerveien Utvikling AS og datterselskap Moerveien AS	Aurskog Oslo	40 %	-4 078	4 078	0	0
Fjordbyen Lierstranda Utvikling AS	Aurskog	40 %	10 808		-2 521	8 287
Gilhusveien 5A AS	Aurskog	40 %				
Gilhusveien 19 AS	Aurskog	40 %				
Gilhusveien 5B, 15, 17 AS	Aurskog	40 %				
Sum Bakke Leiligheter konsern			30 780	-4 519	-3 169	23 092

SPG Bakke Bolig Dammensvika AS byttet navn til Dammensvika Eiendomsutvikling AS og ble solgt i 2024.

Moerveien Utvikling AS og datterselskap settes til null grunnet negativ egenkapital.

Spesifikasjon av investeringer i felleskontrollert virksomhet ført iht kostmetoden i konsernregnskapet:

Investeringer i felleskontrollert virksomhet	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeandel	Bokført verdi		Bokført verdi	
			1.1.2024	Tilgang	Andel resultat	31.12.2024
Kalkbyen Holding AS	Oslo	32 %	12 756	0	0	12 756
Aamodt Utvikling AS	Oslo	50 %	0	0	0	0
Sum Bakke Leiligheter konsern			12 756	0	0	12 756

SPG Bakke Franzefoss Holding AS byttet navn til Kalkbyen Holding AS i 2024.

Sum investeringer TS/FKV (egenkapitalmetoden/kost)			43 536	-4 519	-3 169	35 848
---	--	--	---------------	---------------	---------------	---------------



Note 9 Konserninterne fordringer og gjeld

Fordringer konsern i Bakke Leiligheter AS

NOK 1000	2024	2023
Bakke Bolig Jessheim AS	36 271	32 278
Linjekvartalet Bolig AS	20 041	13 210
Bakke Bolig Aurskog AS	0	6 185
Skogmo Eiendom AS	0	12 953
Sum langsiktige fordringer konsern	56 312	64 625
Bakkegruppen AS	0	42 119
Sum kortsiktige fordringer konsernselskap	0	42 119
Kundefordringer konsern	41 300	13 746

Gjeld konsern i Bakke Leiligheter AS

NOK 1000	2024	2023
Bakkegruppen AS	215 089	257 352
Sum langsiktig gjeld konsern	215 089	257 352
Leverandørgjeld konsern	3 421	833

Konserninterne fordringer og gjeld i Bakke Leiligheter konsern

Konserninterne fordringer og gjeld for Bakke Leiligheter konsolidert gjelder poster mot selskap i Bakkegruppen konsern. Renteinntekter konsern og rentekostnader konsern gjelder konserninterne fordringer og gjeld mot Bakkegruppen.

Note 10 Transaksjoner med nærstående

To parter anses å være nærstående dersom den ene parten kan påvirke den andres avgjørelser. Relasjoner med nærstående parter er et normalt trekk ved handel og virksomhet. Alle transaksjoner med nærstående skal gjennomføres på markedsmessige vilkår.

Fordringer, gjeld og transaksjoner mellom Bakke Leiligheter AS og dets datterselskaper, som er nærstående parter til selskapet, er eliminert i konsernregnskapet og er ikke opplyst i noten nedenfor for Bakke Leiligheter konsolidert.

For Bakke Leiligheter AS er transaksjoner med nærstående i hovedsak knyttet til salg av entreprenørtjenester til datterselskapene og felleskontrollert virksomhet, og er inkludert i tabellen. Salg til nærstående for Bakke konsern inkluderer salg til felleskontrollert virksomhet, samt selskaper, aksjonærer og ledende ansatte i Bakkegruppen konsern. Transaksjonene er gjennomført til markedsmessige vilkår.

Konsernet har følgende vesentlige transaksjoner med felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper, aksjonærer eller ledende ansatte:

NOK 1000	Bakke Leiligheter AS		Bakke Leiligheter konsern	
	2024	2023	2024	2023
Resultatregnskap				
Salgsinntekter	213 942	72 084	19 581	3 430
Balanse				
Lån til felleskontrollert virksomhet	35 088	27 278	35 088	13 639

For garantier gitt til felleskontrollert virksomhet, se note 14.



Note 11 Bundne midler

NOK 1000	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler	899	1 024
Andre bundne midler	7 336	16 363
Sum bundne midler	8 235	17 387

Note 12 Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende NOK 2 000. Samlet aksjekapital utgjør NOK 200 000. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Bakkegruppen AS eier 100% av aksjene. Bakkegruppen AS, Finstadhagen Næringspark, 1930 Aurskog, utarbeider konsernregnskap der Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern inngår i konsolideringen.

Note 13 Rentebærende gjeld

Bakke Leiligheter konsern har følgende langsiktig og kortsiktig rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner:

NOK 1000	Gjeld til kredittinstitusjoner			2024		2023				
	Selskap	Lånetype	Långiver	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld	Sum gjeld	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld	Sum gjeld	Løpetid
	Bakke Leiligheter AS	Tomtelån	Romerike Sparebank		50 985	50 985		50 985	50 985	2027
	Bakke Leiligheter AS	Byggelån	Romerike Sparebank		2 879	2 879				Ved ferdigstilling prosjekt
	Sum Bakke Leiligheter AS				53 863	53 863		50 985	50 985	
	Moerveien AS	Byggelån	SP1 - Østlandet					45 000	45 000	
	Frogner Prosjektutvikling AS	Byggelån	DNB					8 456	8 456	
	Skogmo AS	Byggelån	SP1 - Østlandet		147 744	147 744				Ved ferdigstilling prosjekt
	Skogmo AS	Tomtelån	SP1 - Østlandet	152 791		152 791	149 754		149 754	2027
	Bakke Bolig Aurskog AS	Byggelån	Pareto Bank		121 575	121 575				Ved ferdigstilling prosjekt
	Bakke Bolig Aurskog AS	Byggelån	Aurskog Sparek	8 100		8 100	8 100		8 100	2028
	Nannestad Eiendom Utvikling AS	Byggelån	SP1 - Østlandet		0	0		15	15	
	Sum Bakke Leiligheter konsern			160 891	323 183	484 074	157 854	104 456	262 310	

Eierandel i Moerveien AS er i 2024 redusert fra 50% til 40% og reklassifisert fra felleskontrollert virksomhet til tilknyttet selskap.

Byggelåns løpetid er lik gjennomføringstiden for hvert spesifikt prosjekt. Lånet tilbakebetales i sin helhet når prosjektet er fullført. Renter er basert på tre måneders Nibor + margin.

For Pantstillelser og garantier se note 14.

Note 14 Pantstillelser og garantier

Se note 13 for oversikt over rentebærende gjeld. Konsernets eiendom, varelager og kundefordringer er pantsatt til fordel for hver långiver, med følgende totale bokførte verdi av de pantsatte eiendelene:

NOK 1000	Bakke Leiligheter AS		Bakke Leiligheter konsern	
	2024	2023	2024	2023
Pansikret gjeld	53 863	50 985	484 074	262 310
Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet				
Eiendommer og driftsløsører	203	254	203	21 737
Varelager eiendom / varelager	1 047	13 860	663 936	729 337
Kunder	454	15 925	219 396	34 149
Sum bokførte verdier	1 703	30 039	883 535	785 223

Konsernet finansierer sine prosjekter med tomtelån og byggelån fra finansinstitusjoner. Normalt bevilges et tomtelån i forbindelse med kjøp av tomt, og det gis en låneramme i forbindelse med gjennomføring av selve prosjektet. I forbindelse med tomt og byggelån gis det i enkelte tilfeller garantier og sikkerhet utover pant i eiendommen fra morselskapet Bakkegruppen AS. Noen



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

konsementer har også gitt kryssgaranti eller stilt kryss-sikkerhet for hverandres forpliktelser. Aksjene i Bakke Leiligheter AS og Bakke Bolig Jessheim AS er stilt som sikkerhet.

Bakke Leiligheter AS, Bakke AS og MRB Holding AS, datterselskapene til Bakkegruppen AS, har tiltrådt Bakkegruppen AS' Obligasjonsavtale som garantister, og aksjene er stilt som sikkerhet til fordel for Obligasjonseiere.

Garantier

I forbindelse med boligprosjekter i konsernet utstedes det garantier i tråd med Bustadsoppløsningslova § 12 (garanti for oppfylling av avtalen) og § 47 (garanti for forskudd fra kunden), dersom forskudd skal disponeres av Bakke Leiligheter konsern. Garantiene utstedes av finansinstitusjon mot et vederlag fra respektive byggherreselskap.

Note 15 Finansiell markedsrisiko og risikostyring

Bakke Leiligheter konsern er eksponert for finansiell risiko fra driften og fra finansieringen av konsernet. Finansielle risikoer overvåkes og styres på et konsolidert nivå av Bakkegruppens konsernledelse. Konsernets overordnede risikostyringsaktiviteter søker å minimere potensielle negative effekter på dets økonomiske resultater.

Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at konsernet ikke kan møte sine finansielle forpliktelser ved forfall og at finansiering ikke er tilgjengelig for selskapet. Denne risikoen søker redusert gjennom å søke finansiering så tidlig så praktisk mulig knyttet til kommitterte forpliktelser. Videre har selskapet fokus på likviditetsstyring og man søker å spre kredittrisiko på flere motparter.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko er i hovedsak knyttet til avregning fra kunder. Kundene er i hovedsak norske husholdninger. Kunden betaler normalt et depositum på ved kontraktsinngåelse og dokumenterer finansiering. Eiendomsrett overføres kunden ved oppgjør. Kunden har en juridisk forpliktelse etter å ha inngått avtale om å dekke konsernets tap dersom kunden bryter avtalen.

Risiko knyttet til leverandører

Konsernet har etablert rutiner knyttet til etablering av avtale forhold knyttet til vesentlige underleverandører i konsernet. Disse kriteriene er bla knyttet til bla levetid og egenkapital. Som nevnt ovenfor er konsernet også eksponert mot en rekke banker med hensyn på innlån, er risikoen spredt og soliditetsrisiko knyttet til långivere vurderes som begrenset.

Selskapet har ingen eller svært begrenset valutaeksponering, således er det ingen valutarisiko av betydning

Renterisiko

Renterisiko er knyttet til den samlede låneporteføljes eksponering mot det underliggende rentemarkedet i Norge samt utviklingen i markedsrenter (margin) hos respektive långivere. Konsernet har ikke inngått rentesikringsavtaler, og innlån har flytende rente. Løpetid på finansiering av prosjekter er relativt kort (2-4 år), noe som anses som risikoreduerende. Konsernet har flere långivere og konkurranseutsetter jevnlig innlån for å sikre at konsernet oppnår konkurransedyktige betingelser. Konsernet har også en implisitt eksponering mot renter ved at stigende renter kan gi utslag i markedspriser i boligmarkedet.

Note 16 Fremtidsutsikter, fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Konsernets og morselskapets regnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og i samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Forutsetningen er basert på prognoser for resultater i kommende år, samt konsernets langsiktige strategiske prognoser. Konsernets økonomiske og finansielle stilling er akseptabel.

Markedsforholdene for nye boliger har fortsatt å være svake etter regnskapsårets slutt, og har vært preget av utsatte rentekutt fra Norges Bank samt generell uro i finansmarkedene forårsaket av geopolitisk uro og handelspolitikk. Konsernet har imidlertid sett en økning i antall salgskontrakter inngått de første månedene i 2025, enn i tilsvarende periode i 2024. Kundene er imidlertid svært prissensitive, og det er i større grad de mindre og rimeligere enhetene som etterspørres.

Selv om salget inn i 2025 har tatt seg noe opp, er det fortsatt på et lavt nivå. Grunnet lange ledetider vil dette påvirke resultatene negativt i 2025 og inn i 2026.

Morselskapet Bakkegruppen AS inngikk i 2024 en avtale med sine kreditorer (banker og obligasjonseiere) med målsetning om å stabilisere konsernets drift frem til utgangen av 1. kvartal 2027, når det er ventet at markedet vil ha bedret seg. Bakke Leiligheter konsern omfattes av denne avtalen, og således bidrar dette til å sikre fortsatt drift i konsernet. I denne perioden betales ikke renter og avdrag på lån (unntatt byggelån, samt lån knyttet til eiendeler med gjeldbetjeningsevne), men renter legges til hovedstolen. Dette forbedrer selskapets og konsernets likviditetssituasjon. Andre finansielle lånevilkår er også suspendert i denne perioden, med unntak av et krav om minimum likviditet i Bakkegruppen konsern på MNOK 30. Videre har styret i morselskapet blitt gitt rett til å konvertere inntil MNOK 250 av utestående obligasjonslån til et konvertibelt hybridinstrument som klassifiseres som egenkapital, om dette anses nødvendig.

Bakke Leiligheter er del av konsernet restruktureringsspakke og således bidrar dette til å sikre fortsatt drift i konsernet Bakke Leiligheter og den inngåtte avtalen sikrer behov for arbeidskapital fremover og man er godt posisjonert til å utnytte en forventet



Bakke Leiligheter AS og Bakke Leiligheter konsern | Årsregnskap 2024

oppgang i det boligmarkedet. Tomtebanken er moden, noe som betyr at de fleste prosjektene enten er klare for salg eller har fått byggetillatelse eller reguleringsplaner fra lokale myndigheter. Som en del av arbeidet med å bringe prosjekter til markedet og skaffe finansiering, jobber vi også med å få forsikring på flere prosjekter som i praksis forsikrer inntektene i prosjektene, og normalt sett ville dette redusere risikoen knyttet til finansiering. Selv om tiltak på kostnadssiden har blitt implementert, vil disse ikke fullt ut veie opp for effektene av redusert aktivitet, og derfor forventer vi lav inntekt og EBITDA frem til 2025.

Bakke Leiligheter eier for tiden en betydelig tomtebank med betydelige verdier og verdipotensial. Med den nåværende tomtebanken er Bakke Leiligheter godt posisjonert for en oppgang i markedet, og basert på nåværende prognoser for fremtidige boligpriser antar vi at den nåværende tomtebanken vil øke i verdi i løpet av de kommende årene.

Styret har vurdert konsernets evne til fortsatt drift i lys av identifiserte risikofaktorer, og selv om det foreligger enkelte usikkerhetsmomenter, anser styret at disse ikke utgjør en vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningen vedrørende fortsatt drift. Vurderingen tas med bakgrunn i implementerte tiltak, støtte fra kreditorer gjennom avtale nevnt ovenfor, samt forventede fremtidige muligheter for konsernet. Dersom vurderingene knyttet til fortsatt drift ikke lenger vurderes som gjeldende, vil dette ha betydelige konsekvenser for konsernets finansielle stilling. Varelager og eiendommer er bokført til laveste av anskaffelseskost og markedsverdi, hvor markedsverdi er basert på estimerte gjenvinnbare beløp under forutsetning av at prosjektene ferdigstilles av konsernet. Dersom konsernet må selge varelager/eiendommer under gjeldende markedsførhold, er det styrets vurdering at reelle gjenvinnbare verdier vil være vesentlig lavere enn bokført verdi, som vil kunne medføre en betydelig reduksjon i konsernets egenkapital.

Som følge av en reorganisering i Bakkegruppen konsern, ble samtlige ansatte i Bakke Leiligheter AS overført til søsterselskapet Bakke AS, med virkning fra 1. februar 2025. Fremtidige entrepriser for Bakke Leiligheters prosjekter vil gjennomføres enten av Bakke AS, eller av eksterne entreprenører.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Bakke Leiligheter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakke Leiligheter AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-20 09:56:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWJ8W-HWIGAM-XU703-FDG13-WRDNB-8WAAI

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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