



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Beate Bevan |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.06.2023 |

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 62 178 339 | 150 172 629 |
| Sum inntekter | | 62 178 339 | 150 172 629 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 6 | 57 962 451 | 134 990 708 |
| Annen driftskostnad | 2, 6 | 4 767 360 | 1 820 989 |
| Sum kostnader | | 62 729 811 | 136 811 697 |
| Driftsresultat | | -551 471 | 13 360 932 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 276 734 | 4 769 195 |
| Annen renteinntekt | | 9 261 | 19 722 |
| Annen finansinntekt | | 6 819 | 694 749 |
| Sum finansinntekter | | 292 814 | 5 483 666 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 1 681 406 | 3 497 871 |
| Annen rentekostnad | | 7 980 | 55 366 |
| Sum finanskostnader | | 1 689 386 | 3 553 237 |
| Netto finans | | -1 396 572 | 1 930 429 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 948 044 | 15 291 361 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -428 570 | 3 364 100 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 519 474 | 11 927 261 |
| Årsresultat | | -1 519 474 | 11 927 261 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 519 474 | 11 927 261 |
| Totalresultat | | -1 519 474 | 11 927 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 22 581 545 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -1 519 474 | -10 654 284 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -1 519 474 | 11 927 261 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | | |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 7 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 30 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 141 175 028 | 71 542 613 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 16 625 | 16 625 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 118 572 | 1 242 858 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 142 340 225 | 72 802 096 |
| Sum anleggsmidler | | 142 340 225 | 72 802 096 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | 195 492 204 | 103 236 112 |
| Sum varer | | 195 492 204 | 103 236 112 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 13 251 303 | 36 006 461 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 440 000 |
| Konsernfordringer | 6 | 3 623 415 | |
| Sum fordringer | | 16 874 718 | 36 446 461 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 072 867 | 1 255 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 072 867 | 1 255 031 |
| Sum omløpsmidler | | 216 439 789 | 140 937 604 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 358 780 014 | 213 739 700 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 2 920 | 2 920 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 14 852 093 | 12 025 829 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 955 013 | 12 128 749 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 41 035 960 | 42 555 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 035 960 | 42 555 434 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 55 990 973 | 54 684 183 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 3 | 1 783 515 | 1 414 934 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 783 515 | 1 414 934 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 67 287 095 | 58 233 689 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 287 095 | 58 233 689 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 69 070 610 | 59 648 623 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 224 769 548 | 63 334 120 |
| Leverandørgjeld | 6 | 8 383 239 | 4 590 033 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Utbytte | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 28 950 699 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 565 644 | 2 532 043 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 233 718 431 | 99 406 895 |




Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 302 789 041 | 159 055 517 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 358 780 014 | 213 739 700 |



 BankID Signing
Dicrik Røhmer
2023-04-18

 BankID Signing
Morthen Roar Bakke
2023-04-18

Årsregnskap 2022 Bakke Prosjekt AS



Resultatregnskap

Bakke Prosjekt AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 1 | 62 178 339 | 150 172 629 |
| Sum driftsinntekter | | 62 178 339 | 150 172 629 |
| Varekostnad | 6 | 57 962 451 | 134 990 708 |
| Annen driftskostnad | 2, 6 | 4 767 360 | 1 820 989 |
| Sum driftskostnader | | 62 729 811 | 136 811 697 |
| Driftsresultat | | -551 471 | 13 360 932 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 276 734 | 4 769 195 |
| Annen renteinntekt | | 9 261 | 19 722 |
| Annen finansinntekt | | 6 819 | 694 749 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 1 681 406 | 3 497 871 |
| Annen rentekostnad | | 7 980 | 55 366 |
| Resultat av finansposter | | -1 396 572 | 1 930 429 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 948 044 | 15 291 361 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -428 570 | 3 364 100 |
| Årsresultat | | -1 519 474 | 11 927 261 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 22 581 545 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 519 474 | 10 654 284 |
| Sum overføringer | 4 | -1 519 474 | 11 927 261 |



Balanse
Bakke Prosjekt AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 30 000 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 141 175 028 | 71 542 613 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 16 625 | 16 625 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 118 572 | 1 242 858 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>142 340 225</u> | <u>72 802 096</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>142 340 225</u> | <u>72 802 096</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Varer</i> | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | 195 492 204 | 103 236 112 |
| Sum varer | | <u>195 492 204</u> | <u>103 236 112</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 7 | 13 251 303 | 36 006 461 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 440 000 |
| Konsernfordringer | 6 | 3 623 415 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>16 874 718</u> | <u>36 446 461</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 072 867 | 1 255 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>4 072 867</u> | <u>1 255 031</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>216 439 789</u> | <u>140 937 604</u> |
| Sum eiendeler | | <u>358 780 014</u> | <u>213 739 700</u> |



Balanse Bakke Prosjekt AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 2 920 | 2 920 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 14 852 093 | 12 025 829 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 955 013 | 12 128 749 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 41 035 960 | 42 555 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 035 960 | 42 555 434 |
| Sum egenkapital | | 55 990 973 | 54 684 183 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 783 515 | 1 414 934 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 783 515 | 1 414 934 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 67 287 095 | 58 233 689 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 287 095 | 58 233 689 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 224 769 548 | 63 334 120 |
| Leverandørgjeld | | 7 687 290 | 1 292 930 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 6 | 695 949 | 3 297 104 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 0 | 28 950 699 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 565 644 | 2 532 043 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 233 718 431 | 99 406 895 |
| Sum gjeld | | 302 789 041 | 159 055 517 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 358 780 014 | 213 739 700 |

Aurskog, 18.04.2023
Styret i Bakke Prosjekt AS

Morthen Roar Bakke
styreleder

Didrik Røhmer
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Bakke Prosjekt AS

| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Resultat før skattekostnad | | -1 948 044 | 15 291 361 |
| Periodens betalte skatt | | 0 | -176 000 |
| Endring i varelager | | -92 256 092 | 31 244 965 |
| Endring i kundefordringer | | 22 755 158 | 57 858 074 |
| Endring i leverandørgjeld | | 3 793 205 | -3 245 082 |
| Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter | | -30 000 | -34 014 990 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | 2 221 302 | -78 323 124 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -65 464 471 | -11 364 796 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | | 0 | 7 584 386 |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | | 161 435 428 | 0 |
| Inn- og utbetalinger av konserngjeld | | -19 897 292 | 0 |
| Inn- og utbetalinger av konsernfordringer | | -73 255 830 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 68 282 306 | 7 584 386 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 2 817 835 | -3 780 410 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 1 255 031 | 5 035 441 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 4 072 866 | 1 255 031 |



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 revurderes 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 13 167 247 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

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Boligsalg | 62 178 339 | 150 172 629 |
| Sum | 62 178 339 | 150 172 629 |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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 2022 utgjør kr 165 337,- inkl.mva.

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 141 983 |
| Skatterådgivning | 6 016 |
| Andre tjenester | 17 338 |
| Sum honorar til revisor | 165 337 |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 6 369 154 |
| Endring i utsatt skatt | -428 570 | -3 005 054 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -428 570 | 3 364 100 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 948 044 | 15 291 361 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 675 371 | 13 659 338 |
| Mottatt konsernbidrag | 3 623 415 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -28 950 699 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -797 151 | 6 369 154 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -6 369 154 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 797 151 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|--|------|------|---------|
|--|------|------|---------|



| | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Varebeholdning | 8 106 888 | 6 431 517 | -1 675 371 |
| Sum | 8 106 888 | 6 431 517 | -1 675 371 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 8 106 888 | 6 431 517 | -1 675 371 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 783 515 | 1 414 934 | -368 582 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | 12 025 829 | 2 920 | 42 555 434 | 54 684 183 |
| Mottatt konsernbidrag | | 2 826 264 | | 0 | 2 826 264 |
| Årets resultat | | | | -1 519 474 | -1 519 474 |
| Pr 31.12 | 100 000 | 14 852 093 | 2 920 | 41 035 960 | 55 990 973 |

Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

| | Eiera andel | Bokført verdi | Resultat 2022 | Forretningsadresse | Egenkapital 31.12 |
|--------------------------|-------------|---------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Bråtejordet Utvikling AS | 100 % | 30 000 | -2 201 270 | Aurskog | 2 169 263 |
| Romsås Boligtun AS | 50 % | 16 625 | 62 188 | Kongsvinger | 98 129 |

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Kortsiktige fordringer konsernselskap | 3 623 415 | 0 |
| Langsiktige fordringer konsernselskaper | 141 175 028 | 71 542 613 |
| Langsiktige fordringer tilknyttede selskaper | 0 | 0 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Konsernselskaper | 67 287 095 | 58 233 689 |
| Leverandørgjeld konsern | 695 949 | -3 297 104 |
| Kortsiktig gjeld | 695 949 | 3 297 104 |
| Transaksjoner med nærstående parter | 2022 | 2021 |
| Kjøp av varer og tjenester: | | |
| Kjøp av varer søsterselskap | 26 716 312 | 74 571 260 |
| Kjøp av tjenester fra morselskap | 1 848 783 | 7 613 751 |
| Renteinntekt konsern | 276 734 | 4 769 195 |
| Rentekostnader konsern | 1 681 406 | 3 497 871 |

Transaksjoner mellom partene skjer til markedsmessige vilkår.



Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 224 769 548 | 63 334 120 |
| Sum | 224 769 548 | 63 334 120 |

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Lager av varer og annen beholdning | 195 492 204 | 104 383 325 |
| Kundefordringer | 13 251 303 | 35 706 461 |
| Sum | 208 743 507 | 140 089 786 |

Pantsettelsen gjelder også for morselskapet Bakke AS.
Alle lån er byggelån, gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen ugjør 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 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 % |
| Sum | 100 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

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



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

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 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 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 (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 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

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SITUY-MUJCTQ-SPNEA-FEO8P-1QK CZ-SP7LZ



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."

Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 16:16:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SITUY-MUCTQ-SPNEA-FEO8P-1QK CZ-SP7LZ

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 2022



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 2022 kr 62 178 339 (150 172 629). Samlede driftskostnader var kr 62 729 811 mot kr 136 811 697 i 2021. Driftsresultatet ble i 2022 kr -551 471 (13 360 932) og resultat før skatt ble kr -1 948 044 mot 15 291 361 i 2021. Selskapet er et byggherreselskap som vil ha naturlige variasjoner i omsetning og resultat.

Selskapets totalkapital er økt fra kr 213 739 700 i 2021 til kr 358 780 014, mens egenkapitalen per årsslutt var kr 55 990 973 (54 684 183).

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. - 97 034 034, mens driftsresultatet i selskapet utgjorde kr. -551 471,-. Differansen skyldes i hovedsak økt varelager, da selskapet har flere prosjekter som er i oppstartsfasen hvor kostnadene er aktivert.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 5 077 416,- per 31.12.2022.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Selskapet forventer at ordreinngangen fortsatt vil være god fremover.

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 kortsiktige, renterisikoen anses derfor som liten. Prosjektene startes ikke før det er solgt tilstrekkelig antall enheter til 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 CO₂-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 2023 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 -1 519 474,-

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Overføring fra annen egenkapital | 1 519 474,- |
| Totalt | 1 519 474,- |

Aurskog, 18.04.2023

Morthen Roar Bakke
Styreleder

Didrik Røhmer
Daglig leder