



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Beate Stenby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 575 952	
Annen driftsinntekt		1 031 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 607 202</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-11 905 419	
Varekostnad		11 918 097	
Lønnskostnad	4	8 811 086	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 300	
Annen driftskostnad	4	5 335 756	2 188 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 168 820</b>	<b>2 188 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 561 618</b>	<b>-2 188 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 244
Annen renteinntekt		1 103 333	47 651
Annen finansinntekt		40 016 550	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 119 883</b>	<b>57 895</b>
Annen rentekostnad		726 943	
Annen finanskostnad		297 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 023 943</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>40 095 940</b>	<b>57 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 534 322</b>	<b>-2 130 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-499 374	-468 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 033 696	-1 662 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		258 167	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>258 167</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	64 401 065	16 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	47 207 043	18 971 902
Investeringer i tilknyttet selskap	2	67 999 910	76 314 610
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 403 996	1 951 953
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>184 012 014</b>	<b>113 238 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 270 181</b>	<b>113 238 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		13 783 128	853 906
<b>Sum varer</b>		<b>13 783 128</b>	<b>853 906</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 748 190	
Andre kortsiktige fordringer		29 843 501	
Konsernfordringer	6	5 384 105	2 277 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 975 796</b>	<b>2 277 934</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 114 483	5 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 114 483</b>	<b>5 661</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		73 873 407	3 137 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 143 588</b>	<b>116 375 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital		84 305 632	82 096 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>84 505 632</b>	<b>82 296 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	33 764 944	1 731 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 764 944</b>	<b>1 731 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 270 576</b>	<b>84 027 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	8 940	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 940</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	100 637 647	30 535 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 637 647</b>	<b>30 535 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 646 587</b>	<b>30 535 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 096 872	
Leverandørgjeld		10 155 702	1 813 284
Betalbar skatt	1	683 358	
Skyldig offentlige avgifter		1 177 736	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		5 112 758	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 226 426</b>	<b>1 813 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 873 013</b>	<b>32 348 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 143 589</b>	<b>116 375 966</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		440 948 702	433 223 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 948 702</b>	<b>433 223 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		396 880 094	386 760 063
Personalkostnader	2	8 811 086	
Avskrivninger	6	9 300	
Andre driftskostnader	16	6 556 336	3 544 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 256 816</b>	<b>390 304 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 691 886</b>	<b>42 918 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 730 465	68 868
Andre finansinntekter		7 143 712	10 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 874 177</b>	<b>79 112</b>
Annen rentekostnad	3	2 937 930	273 189
Andre finanskostnader			102 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 937 930</b>	<b>375 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 936 247</b>	<b>-296 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 628 133</b>	<b>42 621 860</b>
Skatt på ordinært resultat	11	7 670 866	9 697 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 957 267</b>	<b>32 924 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 957 267</b>	<b>32 924 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		26 957 268	32 924 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 957 268</b>	<b>32 924 387</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsører	6	258 167	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>258 167</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	58 946 565	59 292 532
Andre aksjer		8 171 110	6 568 697
Andre langsiktige fordringer		21 189 406	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 307 081</b>	<b>65 861 229</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 565 248</b>	<b>65 861 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bygg under oppføring		474 097 940	405 397 468
<b>Sum varer</b>		<b>474 097 940</b>	<b>405 397 468</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	227 548 552	619 523 290
Andre kortsiktige fordringer		71 976 626	2 004 280
Konsernfordringer	5	6 869 874	13 100 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>306 395 052</b>	<b>634 628 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	13	23 866 147	11 259 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 866 147</b>	<b>11 259 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 359 139</b>	<b>1 051 284 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>892 924 387</b>	<b>1 117 146 225</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	89 659 108	89 659 108
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 859 108</b>	<b>89 859 108</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	111 212 814	80 171 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 212 814</b>	<b>80 171 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 071 922</b>	<b>170 030 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	35 328 023	33 552 926
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 328 023</b>	<b>33 552 926</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		8 604 062
Langsiktig konserngjeld	5	162 881 483	52 035 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 881 483</b>	<b>60 639 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 209 506</b>	<b>94 192 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	340 199 673	688 014 992
Leverandørgjeld		44 325 174	13 706 144
Betalbar skatt	11	11 659 862	2 495 384
Skyldige offentlige avgifter		1 189 276	8 273
Kortsiktig konserngjeld	5		2 747 899
Annen kortsiktig gjeld		96 268 973	145 951 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 642 958</b>	<b>852 923 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>691 852 464</b>	<b>947 115 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>892 924 386</b>	<b>1 117 146 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 892620

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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: Beate Stenby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 995 665 700  
BAKKE LEILIGHETER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 575 952	
Annen driftsinntekt		1 031 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 607 202</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-11 905 419	
Varekostnad		11 918 097	
Lønnskostnad	4	8 811 086	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 300	
Annen driftskostnad	4	5 335 756	2 188 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 168 820</b>	<b>2 188 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 561 618</b>	<b>-2 188 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 244
Annen renteinntekt		1 103 333	47 651
Annen finansinntekt		40 016 550	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 119 883</b>	<b>57 895</b>
Annen rentekostnad		726 943	
Annen finanskostnad		297 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 023 943</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>40 095 940</b>	<b>57 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 534 322</b>	<b>-2 130 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-499 374	-468 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 033 696	-1 662 081



Sum overføringer og disponeringer	5	32 033 696	-1 662 081
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 995 665 700  
BAKKE LEILIGHETER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		258 167	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>258 167</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	64 401 065	16 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	47 207 043	18 971 902
Investeringer i tilknyttet selskap	2	67 999 910	76 314 610
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 403 996	1 951 953
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>184 012 014</b>	<b>113 238 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 270 181</b>	<b>113 238 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		13 783 128	853 906
<b>Sum varer</b>		<b>13 783 128</b>	<b>853 906</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 748 190	
Andre kortsiktige fordringer		29 843 501	
Konsernfordringer	6	5 384 105	2 277 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 975 796</b>	<b>2 277 934</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 114 483	5 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 114 483</b>	<b>5 661</b>



Sum omløpsmidler		73 873 407	3 137 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 143 588</b>	<b>116 375 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital		84 305 632	82 096 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>84 505 632</b>	<b>82 296 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	33 764 944	1 731 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 764 944</b>	<b>1 731 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 270 576</b>	<b>84 027 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	8 940	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>8 940</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	100 637 647	30 535 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 637 647</b>	<b>30 535 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 646 587</b>	<b>30 535 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld		22 096 872	
Betalbar skatt	1	10 155 702	1 813 284
Skyldig offentlige avgifter		683 358	
Utbytte	5	1 177 736	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 112 758	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 226 426</b>	<b>1 813 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 873 013</b>	<b>32 348 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 143 589</b>	<b>116 375 966</b>



Organisasjonsnr: 995 665 700  
BAKKE LEILIGHETER AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		440 948 702	433 223 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 948 702</b>	<b>433 223 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		396 880 094	386 760 063
Personalkostnader	2	8 811 086	
Avskrivninger	6	9 300	
Andre driftskostnader	16	6 556 336	3 544 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 256 816</b>	<b>390 304 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 691 886</b>	<b>42 918 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 730 465	68 868
Andre finansinntekter		7 143 712	10 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 874 177</b>	<b>79 112</b>
Annen rentekostnad	3	2 937 930	273 189
Andre finanskostnader			102 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 937 930</b>	<b>375 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 936 247</b>	<b>-296 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skatt på ordinært resultat	11	7 670 866	9 697 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 957 267</b>	<b>32 924 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 957 267</b>	<b>32 924 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		26 957 268	32 924 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 957 268</b>	<b>32 924 387</b>



Organisasjonsnr: 995 665 700  
BAKKE LEILIGHETER AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsører	6	258 167	
Sum varige driftsmidler		258 167	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	58 946 565	59 292 532
Andre aksjer		8 171 110	6 568 697
Andre langsiktige fordringer		21 189 406	
Sum finansielle anleggsmidler		88 307 081	65 861 229
Sum anleggsmidler		88 565 248	65 861 229
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bygg under oppføring		474 097 940	405 397 468
Sum varer		474 097 940	405 397 468
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	227 548 552	619 523 290
Andre kortsiktige fordringer		71 976 626	2 004 280
Konsernfordringer	5	6 869 874	13 100 866
Sum fordringer		306 395 052	634 628 436
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	13	23 866 147	11 259 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 866 147	11 259 092
Sum omløpsmidler		804 359 139	1 051 284 996
SUM EIENDELER		892 924 387	1 117 146 225
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	89 659 108	89 659 108



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 859 108</b>	<b>89 859 108</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	111 212 814	80 171 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 212 814</b>	<b>80 171 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 071 922</b>	<b>170 030 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	35 328 023	33 552 926
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>35 328 023</b>	<b>33 552 926</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		8 604 062
Langsiktig konserngjeld	5	162 881 483	52 035 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 881 483</b>	<b>60 639 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 209 506</b>	<b>94 192 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	340 199 673	688 014 992
Leverandørgjeld		44 325 174	13 706 144
Betalbar skatt	11	11 659 862	2 495 384
Skyldige offentlige avgifter		1 189 276	8 273
Kortsiktig konserngjeld	5		2 747 899
Annen kortsiktig gjeld		96 268 973	145 951 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>493 642 958</b>	<b>852 923 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>691 852 464</b>	<b>947 115 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>892 924 386</b>	<b>1 117 146 225</b>



Organisasjonsnr: 995 665 700  
BAKKE LELIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
9.00



Organisasjonsnr: 995 665 700  
BAKKE LEILIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## Årsregnskap 2020 Bakke Leiligheter AS



## Resultatregnskap

### Bakke Leiligheter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 575 952	0
Annen driftsinntekt		1 031 250	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 607 202</b>	<b>0</b>
Varekostnad		11 918 097	0
End. beh. varer u. tilv. og ferdigvarer		-11 905 419	0
Lønnskostnad	4	8 811 086	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 300	0
Annen driftskostnad	4	5 335 756	2 188 767
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 168 820</b>	<b>2 188 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 561 618</b>	<b>-2 188 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	10 244
Annen renteinntekt		1 103 333	47 651
Annen finansinntekt		40 016 550	0
Annen rentekostnad		726 943	0
Annen finanskostnad		297 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>40 095 940</b>	<b>57 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 534 322</b>	<b>-2 130 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 182 732	-468 791
<b>Årsresultat</b>		<b>32 717 054</b>	<b>-1 662 081</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 717 054	-1 662 081
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>32 717 054</b>	<b>-1 662 081</b>



## Balanse Bakke Leiligheter AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		258 167	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>258 167</b>	<b>0</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	64 401 065	16 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6	47 207 043	18 971 902
Investeringer i tilknyttet selskap	2	67 999 910	76 314 610
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 403 996	1 951 953
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>184 012 014</b>	<b>113 238 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 270 181</b>	<b>113 238 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		13 783 128	853 906
<b>Sum varer</b>		<b>13 783 128</b>	<b>853 906</b>
Kundefordringer		6 748 190	0
Andre kortsiktige fordringer		29 843 501	0
Konsernfordringer	6	5 384 105	2 277 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 975 796</b>	<b>2 277 934</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 114 483	5 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>18 114 483</b>	<b>5 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 873 407</b>	<b>3 137 501</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>258 143 589</b>	<b>116 375 966</b>



## Balanse Bakke Leiligheter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		84 305 632	82 096 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>84 505 632</b>	<b>82 296 239</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	34 448 302	1 731 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 448 302</b>	<b>1 731 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 953 934</b>	<b>84 027 487</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	8 940	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 940</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	100 637 647	30 535 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 637 647</b>	<b>30 535 195</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 096 872	0
Leverandørgjeld		10 155 702	1 813 284
Skyldig offentlige avgifter		1 177 736	0
Annen kortsiktig gjeld		5 112 758	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 543 068</b>	<b>1 813 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 189 655</b>	<b>32 348 479</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>258 143 589</b>	<b>116 375 966</b>

Aurskog, 31.08.2021  
Styret i Bakke Leiligheter AS

Morthen Roar Bakke  
styreleder

Merethe Danielsen  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekt ved salg av leiligheter tas til inntekt ved overlevering etter fullført kontraktsmetode.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres samme året som datterselskapet avsetter beløpet. utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene bli nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

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

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 182 732	-468 791
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 182 732</b>	<b>-468 791</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 534 322	-2 130 872

Bakke Leiligheter AS

Side 5



## Noter til regnskapet 2020

Permanente forskjeller	-36 910 379	0
Endring i midlertidige forskjeller	-40 634	0
Mottatt konsernbidrag	5 416 691	2 277 934
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-147 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 875 030	-501 145
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 875 030	501 145
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 447	0	-17 447
Varebeholdning	23 188	0	-23 188
<b>Sum</b>	<b>40 635</b>	<b>0</b>	<b>-40 634</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>40 635</b>	<b>0</b>	<b>-40 634</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 940</b>	<b>0</b>	<b>-8 940</b>

### Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomheter

	Kontorkommune	Eierandel	Resultat 2020	EK pr 31.12.20
Linjekvartalet Bolig AS	Aurskog-Høland	100 %	3 940 130	55 722 450
SPG Bakke Bolig Gressvik AS	Oslo	49 %	28 766 637	71 167 080
SPG Bolig Jessheim AS	Oslo	49 %	-1 835 570	95 024 440
SPG Bakke Franzefosbyen Holding AS	Oslo	30 %	-461 952	18 730 174
Bolig Rykkin AS	Oslo	10 %	2 392 601	5 026 971
Liaveien 15 AS	Aurskog-Høland	100 %	-600 868	4 678 110
Aamodt Utvikling AS	Rælingen	50 %	0	0

Selskapets aksjekapital er økt ved tingsinnskudd i form av aksjer, i forbindelse med en omorganisering i konsernet selskapet er en del av.

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Bakke Leiligheter AS			Side 6



## Noter til regnskapet 2020

Bakkegruppen AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Bakke Leiligheter AS er datterselskap av Bakkegruppen AS som utarbeider konsernregnskap der Bakke Leiligheter AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Finstadhagan 7, 1930 Aurskog.

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	6 316 978	0
Arbeidsgiveravgift	840 368	0
Pensjonskostnader	535 041	0
Andre ytelser	1 118 697	0
<b>Sum</b>	<b>8 811 086</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 9 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	905 100	0
Pensjonskostnader	68 500	0
Annen godtgjørelse	105 633	0
<b>Sum</b>	<b>1 079 233</b>	<b>0</b>

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 36 300eks. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester kr 270 340 eks. mva.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	82 096 239	1 731 248	84 027 487
Årets resultat			32 717 054	32 717 054
Mottatt konsernbidrag	0	47 209 393	0	47 209 393
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>129 305 632</b>	<b>34 448 302</b>	<b>163 953 934</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

<u>Fordringer</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fordring på selskap i samme konsern	47 207 043	18 971 902
Fordring på tilknyttet selskap	3 603 996	1 951 953
Langsiktig fordring Bakkegruppen	3 807 996	5 151 050
Langsiktig fordring Linjekvartalet	600 000	0
Langsiktig fordring Aamodt Utvikling	800 000	0
<b>Sum</b>	<b>56 019 035</b>	<b>26 074 905</b>

<u>Gjeld</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	100 637 647	30 535 195
Langsiktig gjeld RSR Eiendom	15 935 195	15 935 195
<b>Sum</b>	<b>116 572 842</b>	<b>46 470 390</b>

Mellomværende med konsernselskaper er ikke renteberegnet, mellomværender med tilknyttede selskaper renteberegnes.

### Note 7 Pantstillelser og garantier

Det foreligger en pantheftelse på aksjene i Frogner Prosjektutvikling. Panten er i forbindelse med et byggelån i DNB som Frogner Prosjektutvikling AS har på kr 1.344.527, pr 31.12.2020.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-22 096 872	0
<b>Sum</b>	<b>-22 096 872</b>	<b>0</b>

Lånet er sikret i form av kausjon fra Bakkegruppen AS på 30MNOK

### Note 8 Hendelser etter balansedagen - effekten av korona

Korona pandemien er fortsatt pågående, selv om effekten på konsernets kjernevirksomhet i 2020 var minimal, er utfallet av pandemien og de økonomiske effektene på lengre sikt fortsatt usikre. Styret antar imidlertid at selv om korona pandemien fortsetter lenger enn dagens estimater, vil effekten på kjernevirksomheten være minimal.



Furusethgata 10  
2050 Jessheim  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bakke Leiligheter AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Bakke Leiligheter AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bakke Leiligheter AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bakke Leiligheter AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad  
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."

## Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-29 15:00:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2F5JN-73P2P-Z55B6-UUP3B-QALX8-ZTN16

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**Bakke Leiligheter og Bakke**  
**Leiligheter AS konsern**

Org nr: 995 665 700



## Bakke Leiligheter AS – Styrets årsberetning 2020

### Hovedtrekk

Bakke Leiligheter AS fortsatte sitt høye aktivitetsnivå i 2020 med sterkt salg og økonomisk utvikling. Totalt ble hele 332 leiligheter overlevert til kunder i 2020 noe som er rekord for konsernet

Konsernets strategi om å fokusere på stor Oslo-området har ligget fast i 2020 og konsernet har gjort flere transaksjoner for å utøke tomtebanken i løpet av året i tråd med denne strategien. I 2020 var bruttoinntektene 441 mill NOK og EBITDA-marginen fra kjernevirksomheten var 6,5%.

Bakke Leiligheter AS har egen prosjektledelse i alle sine byggeaktiviteter og har i løpet av 2020 etablert egen entreprenørvirksomhet som leverer entreprenørtjenester Intern i konsernet, selskapet er nå i gang med sin første totalentreprise på Frogner i Lillestrøm kommune.

Bakke Leiligheter AS har følgende konserselskaper:

- Liaveien 15 AS
- Frogner Prosjektutvikling AS
- Linjekvartalet Bolig AS

Bakke Leiligheter AS har også investeringer der eierandelen er 50% eller mindre:

- SPG Bakke Bolig Lørenskog AS / 49%) (solgt desember 2020)
- SPG Bakke Bolig Gressvik AS (49%)
- SPG Bakke Bolig Jessheim AS (47%)
- Aamodt Utvikling AS (50%)
- SPG Franzefossbyen Holding AS (36%)

### Driftsinntekter

Bakke Leiligheter AS totale omsetning for 2020 var 440 MNOK (433 MNOK)

### Driftskostnader

Driftskostnadene utgjorde i 2020 412 MNOK (390 MNOK), hvor varekostnad var den største enkeltkostnaden med samlet 397 MNOK (387 MNOK).

Lønnskostnader utgjorde 9 MNOK (0 MNOK) av samlede kostnader, lønnskostnadene er økt som følge av en reorganisering internt i Bakkegruppen og ansatte som tidligere ble lønnet fra Bakkegruppen har nå fått flyttet sitt ansettelsesforhold til Bakke Leiligheter AS, i tillegg er antall ansatte da Bakke Leiligheter de senere år har utøkt sin tomtebank vesentlig og det investeres mye interne ressurser i utvikling av denne tomtebanken.

Andre driftskostnader var på 6,5 MNOK (3,5 MNOK), endringen er knyttet til høyere aktivitet samt organiseringen av Bakke Leiligheter som eget forretningsområde.



## Driftsresultat

Konsernet hadde et driftsresultat på 29 MNOK (43 MNOK). EBITDA for 2020 var 29 MNOK (43 MNOK), tilsvarende en EBITDA-margin på 6,5% (10%)

## Finansielle poster og skatt

Netto finansielle poster var 6 MNOK (-0,3 MNOK) og er i hovedsak knyttet til finansieringen av konsernets kassekreditter samt at konsernet i 2020 har solgt to aksjeposter med gevinst.

Total skattekostnad for året utgjorde 7,7 MNOK (9,6 MNOK) og konsernresultatet etter skatt ble 27 MNOK (33 MNOK)

## Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonell virksomhet var -117 MNOK (-19 MNOK) i 2020. 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 45 MNOK (-3 MNOK), hovedsakelig på grunn av salg av aksjer i 2020

Finansieringsaktivitetene ga en netto kontantstrøm på -84 (22 MNOK), hovedsakelig på grunn av finansieringsfasilitetene i konsernet.

Den totale kontantposisjonen ved utgangen av året var 24 MNOK og økning på 12 MNOK, for morselskapet Bakke Leiligheter AS var økningen 18 MNOK. Kontantposisjonen i morselskapet var ved utgangen av året 18 MNOK og for konsernet 24 MNOK.

## Balanse

Eiendeler i Bakke Leiligheter AS per 31. desember utgjorde 893 MNOK (1117 MNOK). Egenkapitalen per 31. desember var 201 MNOK (170 MNOK), som tilsvarer en egenkapitalandel på 23% (15%). Styret har ikke foreslått noe utbytte for 2020 og det var heller ikke utbytte i 2019.

Konsernet hadde kontanter og kontantekvivalenter på 24 MNOK (11MNOK) 31. desember 2020. Tilsvarende tall for morselskapet var 18 MNOK (0 MNOK).

31. desember utgjorde total gjeld 494 MNOK (852 MNOK), hvorav 193 MNOK er langsiktig (94 MNOK), av den langsiktige gjelden er all gjeld med unntak av utsatt skatt knyttet til mellomværende med selskap i Bakkegruppen. Kortsiktig rentebærende gjeld er i hovedsak knyttet til byggelån knyttet til pågående prosjekter. Ikke-rentebærende gjeld er knyttet til leverandører, forskuddsbetalinger fra kunder og offentlige avgifter.



## Risiko og risikostyring

Bakke Leiligheter AS er en betydelig boligutvikler utsatt for flere risikoer. Gjennom god intern kontroll reduseres risiko for å bidra til at den mulige innvirkningen på konsernets resultater begrenses og holdes på et akseptabelt nivå.

De viktigste risikofaktorene er finansielle og markedsmessige risikoer.

## Finansielle risikoer

### *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. Kunden har en juridisk forpliktelse etter å ha inngått avtale om å dekke konsernets tap dersom kunden bryter avtalen.

### *Likviditetsrisiko*

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

### *Renterisiko*

Renterisiko er knyttet til den samlede låneporteføljes eksponering mot den underliggende rentemarked i Norge samt utviklingen i markedsrenter (margin) hos respektive långivere. Denne risiko er relativt begrenset for konsernet, alle innlån ligger med flytende rente, men løpetiden på prosjektene de finansierer er relativt kort (2-4 år) slik at samlet sett er dette å anse som risikoreduserende. Konsernet har også 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.

### *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 mhp. 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.

## Fortsatt drift

Konsernets og morselskapets regnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og i samsvar mer regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det har ikke intruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for regnskapet.



Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god og fremtidsutsiktene for morselskapet og konsernet vurderes som svært gode. Selskapet forventer en bedret økonomisk stilling fremover basert på at det nå er en større andel prosjekter i arbeid og at salget så langt i 2021 har vært bra.

## Forskning og utviklingsaktiviteter

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

## Arbeidsmiljø og personale

Konsernet har totalt 9 ansatte og totalt 5 årsverk. Av de totale ansatte er 67% menn og 33% kvinner. Styret består av en mann og en kvinne. 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.

Konsernet bedriver en aktivitet som innebærer en viss risiko for personskade, i 2020 har det ikke vært alvorlige skader knyttet til konsernets aktiviteter. 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.

## Miljø

Konsernets virksomhet har innvirkning på miljøet. Bakkegruppen og Bakke Leiligheter konsern har iverksatt tiltak for å minimere miljøavtrykket til konsernet. Avfall resirkuleres så langt som mulig på byggeplasser gjennom sortering av avfall. Bakke Leiligheter AS 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. Videre har man påbegynt en prosess med elektrifisering av trucker og kjøretøy i konsernet. Bakke Leiligheter AS har som ambisjon å være en aktør i bransjen men fokus på miljø og bærekraft.

## Hendelser etter balansedagen

Pandemien er fortsatt pågående, selv om virkningen på konsernets kjernevirksomhet i 2020 var minimal utfallet av pandemien, er det langsiktige økonomiske effektene er fortsatt usikre. Styret antar imidlertid at selv pandemien fortsetter lenger enn dagens estimater, vil effekten på kjernevirksomheten være minimal.

Som en del av konsernets langsiktige strategi bestemte Bakkegruppen (morselskapet) seg for å sikre en langsiktig kredittfasilitet for konsernet. Derfor ble det besluttet å skaffe finansiering i obligasjonsmarkedet. Bakkegruppen gjennomførte investormøter det det formål å utstede et obligasjonslån på samlet 500 MNOK, i begynnelsen av februar ble en 500 MNOK obligasjon plassert til markedsmessige vilkår.



Kapitalen fra obligasjonen er delvis benyttet til å gjøre opp flere kassekreditter, hoveddelen av obligasjonsplasseringen vil bli brukt til å ytterligere styrke og utvikle Bakkegruppens betydelige tomtebank, herunder også tomtebanken i Bakke Leiligheter AS konsern.

### Bakke Leiligheter AS (morselskap)

De totale inntektene i morselskapet Bakkegruppen var i 2020 5,6 MNOK (0), driftsresultatet var – 8,5MNOK (-2,2 MNOK). Resultat etter skatt ble 32 MNOK (-1,6 MNOK)

Morselskapets egenkapital utgjorde 118 MNOK (84 MNOK) per 31. desember.

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet som følger;

Overført til annen egenkapital 32 033 696, -

Totalt 32 033 696, -



Morthen Bakke

Styreleder

AURSKOG, 31. August 2021



Merethe Danielsen

Daglig leder



## Konsernregnskap Bakke Leiligheter AS Konsern

Bakke Leiligheter AS			Resultat regnskap		Konsolidert Bakke Leiligheter AS	
2020	2019	Note		2020	2019	
4 575 952	0		Salgsinntekter	440 948 702	433 223 056	
1 031 250	0		Andre inntekter	0	0	
<b>5 607 202</b>	<b>0</b>		<b>Sum inntekter</b>	<b>440 948 702</b>	<b>433 223 056</b>	
12 678	0		Vare	396 880 094	386 760 063	
8 811 086	0	2	Personal kostnader	8 811 086	0	
9 300	0	6	Avskrivninger	9 300	0	
5 335 756	2 188 767	16	Andre driftskostnader	6 556 336	3 544 643	
<b>14 168 820</b>	<b>2 188 767</b>		<b>Sum driftskostnader</b>	<b>412 256 816</b>	<b>390 304 706</b>	
<b>-8 561 618</b>	<b>-2 188 767</b>		<b>Driftsresultat</b>	<b>28 691 887</b>	<b>42 918 350</b>	
1 103 333	47 651		Renteinntekter	1 730 465	68 868	
40 016 550	10 244		Andre finansinntekter	7 143 712	10 244	
726 943	0	3	Rentekostnader	2 937 930	273 189	
297 000	0		Andre finanskostnader	0	102 413	
<b>40 095 940</b>	<b>57 895</b>		<b>Netto finansposter</b>	<b>5 936 247</b>	<b>-296 490</b>	
<b>31 534 322</b>	<b>-2 130 872</b>		<b>Resultat før skatt</b>	<b>34 628 134</b>	<b>42 621 860</b>	
499 374	468 791	11	Skatt på ordinært resultat	-7 670 866	-9 697 473	
<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>		<b>Årsresultat</b>	<b>26 957 268</b>	<b>32 924 387</b>	
			<b>Disponering resultat</b>			
0	0		Utbytte	0	0	
32 033 696	-1 662 081		Oveført annen egenkapital	26 957 268	32 924 387	
<b>32 033 696</b>	<b>-1 662 081</b>		<b>Sum allokering</b>	<b>26 957 268</b>	<b>32 924 387</b>	



BALANSE  
31.des.20

Bakke Leiligheter AS			Konsolidert Bakke Leiligheter AS		
2020	2019	Note	2020	2019	
<b>Eiendeler</b>					
258 167	0	6	258 167	0	Driftsløstører
<b>258 167</b>	<b>0</b>		<b>258 167</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>
64 401 065	16 000 000	9	0	0	Aksjer i datterselskaper
61 328 800	69 643 500	9	0	0	Aksjer i tilknyttede selskaper
6 671 110	6 671 110		8 171 110	6 568 697	Andre aksjer
<b>132 400 975</b>	<b>92 314 610</b>		<b>8 171 110</b>	<b>6 568 697</b>	<b>Sum aksjer</b>
47 207 043	18 971 902	5	58 946 565	59 292 532	Fordringer konsern
4 403 996	1 951 953		21 189 406	0	Andre langsiktige fordringer
<b>51 611 039</b>	<b>20 923 855</b>		<b>80 135 971</b>	<b>59 292 532</b>	<b>Sum langsiktige fordringer</b>
<b>184 270 181</b>	<b>113 238 465</b>		<b>88 565 248</b>	<b>65 861 229</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>
13 783 128	853 906		474 097 940	405 397 468	Bygg under oppføring
6 748 190	0	4	227 548 552	619 523 290	Kunder
5 384 105	0	5	6 869 874	13 100 866	Fordringer konsern
29 843 501	2 277 934		71 976 626	2 004 280	Andre kortsiktige fordringer
18 114 483	5 661	13	23 866 147	11 259 092	Bankinnskudd / likvider
<b>73 873 407</b>	<b>3 137 501</b>		<b>804 359 139</b>	<b>1 051 284 996</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>
<b>258 143 588</b>	<b>116 375 966</b>		<b>892 924 386</b>	<b>1 117 146 225</b>	<b>SUM EIENDELER</b>
200 000	200 000	8	200 000	200 000	Aksjekapital
84 305 632	82 096 239	7	89 659 108	89 659 108	Annen innskudd egenkapital
33 764 944	1 731 248	7	111 212 814	80 171 125	Opptjent egenkapital
<b>118 270 576</b>	<b>84 027 487</b>	<b>7</b>	<b>201 071 922</b>	<b>170 030 233</b>	<b>Sum egenkapital</b>
8 940	0	11	35 328 023	33 552 926	Utsatt skatt
0	0	3	0	8 604 062	Gjeld til banker
100 637 647	30 535 195	5	162 881 483	52 035 195	Langsiktig konserngjeld
<b>100 646 587</b>	<b>30 535 195</b>		<b>198 209 506</b>	<b>94 192 183</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>
22 096 872	0	3	340 199 673	688 014 992	Gjeld til banker
10 155 701	1 813 284		44 325 174	13 706 144	Leverandører
683 358	0	11	11 659 862	2 495 384	Betalbar skatt
1 177 736	0		1 189 276	8 273	Skyldig offentlige avgifter
0	0	7	0	0	Utbytte
0	0	5	0	2 747 899	Kortsiktig konserngjeld
5 112 758	0		96 268 973	145 951 117	Annen kortsiktig gjeld
<b>39 226 425</b>	<b>1 813 284</b>		<b>493 642 958</b>	<b>852 923 809</b>	<b>Sum kortsiktig</b>
<b>139 873 012</b>	<b>32 348 479</b>		<b>691 852 464</b>	<b>947 115 992</b>	<b>Sum gjeld</b>
<b>258 143 588</b>	<b>116 375 966</b>		<b>892 924 386</b>	<b>1 117 146 225</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>

Aurskog, 31 August 2021

Morthen Bakke  
Styreleder

Merethe Danielsen  
Daglig leder



## Kontantstrøm

Bakke Leiligheter AS			Konsern	
2020	2019	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
31 534 322	- 2 130 872	Resultat før skatt	34 628 134	42 621 860
-	-	Betalte skatter	- 2 495 384	- 7 472 386
- 36 910 379	-	Gevinst ved salg av varige driftsmidler	- 39 878 743	-
9 300	-	Avskrivninger varige driftsmidler	9 300	-
- 12 929 222	- 853 906	Endringer i varelager / bygg under oppføring	- 68 700 472	- 289 072 580
- 52 549 672	- 3 919 782	Endring i kortsiktige fordringer	- 66 847 525	- 2 004 280
30 200 650	-	Endringer i kortiktig gjeld inklusive byggelån	- 396 316 460	596 497 885
- 6 748 190	-	Endring i kundefordringer	391 974 738	- 436 705 553
8 342 418	1 799 721	Endring i leverandørgjeld	30 619 029	8 703 367
- 88 206	2 277 933	Andre tidsavgrensninger	- 37 320	68 193 251
- 39 138 979	- 2 826 906	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	- 117 044 702	- 19 238 436
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>				
- 267 467	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 267 467	-
19 600 000	-	Innbetalinger finansielle anleggsmidler	47 016 679	8 521 329
- 1 500 000	- 11 900 000	Utbetalinger investering finansielle anleggsmidler	- 1 602 413	- 11 900 000
<b>17 832 533</b>	<b>- 11 900 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>45 146 799</b>	<b>3 378 671</b>
<b>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</b>				
- 30 687 184	14 600 000	Endring finansielle/langsiktige fordringer	- 20 843 439	- 33 205 266
-	-	Innbetaling/ nye lån	-	-
70 102 452	-	Endring langsiktig gjeld	105 348 397	60 639 257
-	-	Utbetalt utbytte	-	5 000 000
<b>39 415 268</b>	<b>14 600 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finanseringsaktiviteter</b>	<b>84 504 958</b>	<b>22 433 991</b>
<b>18 108 822</b>	<b>- 126 906</b>	<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>12 607 055</b>	<b>- 183 116</b>
5 661	132 567	Beholding av kontanter 01.01	11 259 091	11 442 207
18 114 483	5 661	Beholding av kontanter 31.12	23 866 146	11 259 091



## 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 konsern 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 internegevinster 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 i konsernregnskapet, dvs at den % vise andel eierskap er konsolidert linje for linje i konsernregnskapet. Ved varig verdifall nedskrives aksjene og andelene til virkelig verdi. Som felleskontrollert selskap regnes investeringer i aksjeselskap hvor konsernet har både en betydelig eierandel og innflytelse samt at aksjonærene /deltagerne er enig om at selskapet skal drives etter, på forhånd avtaite 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 internegevinster. 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 internegevinster. 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.

### 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 AS 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.

### 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.

### Kundefordringer

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.

### Forskudd fra kunder

Mottatte forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld.

### Salgsinntekter



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.

#### **Salg av eiendom og andre driftsmidler**

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

#### **Vedlikeholdsutgifter**

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

#### **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. Goodwill avskrives over 8 år.

#### **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 pensjons-ordningen 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: Lønnskostnader

	2020	2019
Lønn	6 316 978	-
Arbeidsgiveravgift	840 368	-
Pensjonskostnader	535 041	-
Andre personal kostnader	1 118 697	-
<b>Total</b>	<b>8 811 084</b>	-

Average number of employees

9

-

	2020	2019
Lederlønn	905 100	-
Lønn	32 000	-
Pensjonskostnader	105 633	-
Andre kostnader	1 042 733	-
<b>Sum daglig leder</b>	<b>1 042 733</b>	-

## Note 3: Rentebærende gjeld

Selskap	Lånetype	Långlver	Beløp	Løpetid
Bakke Lelligheter AS	Covid 19 loan	Pareto Bank	22 096 873	mai.23
Linjekvartalet AS	Contruction loan	SP1 - Østlandet	6 600 935	Ved ferdigstillelse
Frogner Prosjektutvikling AS	Contruction loan	DnB	1 314 527	Ved ferdigstillelse
SPG Bakke Bøllig Gressvik AS	Contruction loan	Pareto Bank	70 009 526	Ved ferdigstillelse
SPG Bakke Bøllig Jessheim AS	Contruction loan	Nordea	6 956 000	Ved ferdigstillelse
Skogmo AS	Contruction loan	Nordea	208 040 252	Ved ferdigstillelse
Liavelen 15 AS	RCF	Høland Sparebar	9 584 440	Fornyes årlig
Nannestad Eiendom Utvikling AS	Contruction loan	SP1 - Østlandet	15 597 120	Ved ferdigstillelse
<b>Total Bakke sub group</b>			<b>340 199 673</b>	

Byggelåns løpetid er lik gjennomføringstidern for hvert spesifikt prosjekt. Lånet tilbakebetales i sin helhet når prosjektet er fullført. Renter er basert på tre måneders Nibor + margin, på balansedagen varierte lånene mellom 3% og 6% med en veid gjennomsnittlig rente på ca. 4,05%

Som en del av konsernets langsiktige strategi bestemte Bakkegruppen seg for å sikre en langsiktig kredittfasilitet for konsernet. Derfor ble det besluttet å skaffe finansiering i obligasjonsmarkedet. Bakkegruppen markedsførte en mulig obligasjonsutstedelse i midten av januar 2021, og i begynnelsen av februar ble en obligasjon på 500 MNOK plassert på markedsvilkår. Provenyet fra plasseringen har delvis blitt brukt til å gjøre opp eksisterende gjeld. Hoveddelen av obligasjonsplasseringen vil bli brukt til å ytterligere utvikle Bakkegruppens betydelige tomtebank. Obligasjonen har en rente på NIBOR + 700 bps.

## Note 4: Kundefordringer

Fordringsbeløpet knyttet til tilbakehold fra kunder er i Bakke Lelligheter AS kr 0,- og for gruppen samlet kr. 499 160,- per 31. desember.

Solgte enheter under oppføring bokføres som elendeler basert på fullføringgrad, for gruppen er beløpet 227 680 802,- per 31. desember.

## Note 5: Konserninterne fordringer og gjeld - Bakke Lelligheter AS

Fordringer	2020	2019
Linjekvartalet AS	3 706 171	-
Frogner Prosjektutvikling AS	2 795 000	-
Sum Bakke Lelligheter konsern	6 501 171	-
MRB Holding AS	13 820 852	13 820 852
Bakkegruppen AS	8 399 906	5 151 050
Romriksåsen AS	2 277 934	2 277 934
Sum andre konsernselskap i Bakkegruppen AS	24 498 692	21 249 836
Fordringer Bakkegruppen konsernselskap (datterselskap)	34 816 576	51 143 562



	2020	2019
Gjeld		
Bakke AS	17 577 576	11 900 000
RSR Eiendom AS	15 935 195	15 935 195
Nitteberg Panorama Øst AS	22 124 876	2 700 000
Romriksåsen AS	45 000 000	-
Sum andre konsernselskap i Bakkegruppen AS	100 637 647	30 535 195
Gjeld Bakkegruppen konsernselskap (datterselskap)	62 243 836	24 247 899

## Note 6: Anleggsmidler

	Driftsløspøre. Inventar	
	mv	SUM
Kost prls 31 desember 2019	0	0
Tilgang	267 467	267 467
Avgang	0	0
Kostprls 31. desember 2020	267 467	267 467
Akkumulerte avskrivninger 31 desember 2019	0	0
Avskrivninger 2020	9 300	9 300
Akkumulerte avskrivninger 31 desember 2020	9 300	9 300
Bokført beløp 31 desember 2020	258 167	258 167
Estimert øk levetid	5-8 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	

## Note 7 : Egenkapital

Konsolidert

	Aksjekapital	Annen innskutt EI	Annen EK	SUM
Per 31 desember 2019	200 000	89 659 108	80 171 125	170 030 233
Årets resultat			26 957 268	26 957 268
Motatt konsernbidrag		4 084 421		4 084 421
Egenkapital per 31 desember 2020	200 000	93 743 529	107 128 393	201 071 922

Bakke Leiligheter AS

	Aksjekapital	Annen innskutt EI	Annen EK	SUM
Per 31 desember 2019	200 000	82 096 239	1 731 248	84 027 487
Årets resultat			32 033 696	32 033 696
Motatt konsernbidrag		2 209 393	0	2 209 393
Egenkapital per 31 desember 2020	200 000	84 305 632	33 764 944	118 270 576

## Note 8: Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr. 2000,- samlet aksjekapital utgjør 200 000,-

Bakkegruppen AS eier 100% av aksjene

## Note 9: Investeringer i datterselskap og teieskontrollerte virksomheter

Datterselskap	Adresse	Resultat 2020	EK 31 desember 2020	Eierandel
<i>Bakke AS</i>				
Linjekvartalet Bollig AS	Aurskog	3 940 130	55 722 450	100 %
Ljøvelen 15 AS	Aurskog	-600 868	4 678 110	100 %
Frogner Prosjektutvikling AS	Aurskog	-503 929	12 223 940	100 %



Felleskontrollerte virksomheter	Klassifisering	Adresse	Resultat 2020	EK 31 desember 2020	Eierandel
SPG Bakke Bolig Gressvik	FKV	Oslo	28 766 637	71 167 080	49 %
SPG Bolig Jessheim AS	FKV	Oslo	-1 835 570	95 024 440	47 %
SPG Bakke Franzefoss Holding AS	TS	Oslo	-461 952	18 730 174	50 %
Aamodt Utvikling AS	FKV	Oslo	0	0	50 %

## Note 10: Transaksjoner med nærstående

Det har kun vært forretningsrelaterte transaksjoner med nærstående, disse prises på armlengdes avstand og utgjorde i Bakke Lelligheter 902 400 samlet i 2020.

## Note 11: Skatt

Bakke Lelligheter AS

### Spesifikasjon av skattekostnad

	2020	2019
Betalbar skatt	11 659 862	29 444 060
Endring utsatt skatt	- 3 988 996	- 20 965 483
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 670 866</b>	<b>8 478 577</b>
Resultat før skatt	34 628 134	46 627 399
Permanente forskjeller	- 2 296 301	- 11 384 240
Endring midlertidige forskjeller	- 8 068 623	99 050 744
Endringer konsern	28 736 162	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	- 457 267
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>52 999 372</b>	<b>133 836 636</b>

### Midlertidige forskjeller

	2020	2019	endring
Driftmidler inkl goodwill	17 447	-	
Tilvirkningskontrakter	84 523 796	110 276 701	
Fordringer / varer	23 188	22 702 324	
Andre avsetninger	-	-	
Gevinst og tapskonto	- 42 042	-	
Skattemessig fremførbart underskudd	- 22 744 563	- 50 497 257	
Implementering av datterselskap	-	-	
Merverdier datterselskap	98 804 097	70 031 532	
<b>Total</b>	<b>160 581 923</b>	<b>152 513 300</b>	<b>- 8 068 623</b>
Utsatt skatt (22%)	35 328 023	33 552 926	

Bakke Lelligheter AS (morselskap)

### Spesifikasjon av skattekostnad

	2020	2019
Betalbar skatt	683 358	-
Endring utsatt skatt	- 1 182 732	- 468 791
<b>Skattekostnad</b>	<b>- 499 374</b>	<b>- 468 791</b>
Resultat før skatt	31 534 322	- 2 130 872
Permanente forskjeller	- 36 910 379	-
Endring midlertidige forskjeller	- 40 634	-
Motatt konsernbidrag	8 522 862	2 277 934
Anvendelse fremførbart underskudd	-	- 147 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 106 171</b>	<b>0</b>



## Betalbar skatt

Betalbar skatt på årets resultat	-	1 191 672	-	501 145
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag				-
Betalbar skatt på mlotatt konsernbidrag		1 875 030		501 145
<b>Sum betalbar skatt</b>		<b>683 358</b>		<b>-</b>

## Midlertidige forskjeller

	2020	2019	endring
Driftmidler	17 447	-	17 447
Varebeholdning	23 188	-	23 188
<b>Total</b>	<b>40 635</b>	<b>-</b>	<b>40 635</b>

Utsatt skatt 22%	8 940	-	8 940
------------------	-------	---	-------

## Note 12: Pantstillelser og garantier

Det foreligger panteheftelse på aksjene i Frogner Prosjektutvikling AS. Panten er i forbindelse med en byggelån i DnB som Frogner Prosjektutvikling har på 1 344 527,- pr 31. desember 2020.

	Bakke Leiligheter /	Konsern
Pansikret gjeld	22 096 872	340 199 673
Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet Anlegg under utførelse	13 783 128	474 097 940

## Note 13: Bundne midler

Bakke Leiligheter AS	798 852
----------------------	---------

Knyttet til skattetrekk ansatte

## Note 14: Finansiell markedsrisiko og risikostyring

### 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 som praktisk mulig knyttet til kommitterte forpliktelser. Videre har selskapet fokus på likviditetsstyring og samt at man søker å spre kredittisikoen på flere motparter.

### Kreditt risiko

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

### Rente risiko

Renterisiko er knyttet til den samlede låneporteføljens eksponering mot den underliggende rentemarked i Norge samt utviklingen i markedsrenter (margin) hos respektive långivere. Denne risikoen er relativt begrenset for konsernet, alle innlån ligger med flytende rente med en løpetid på prosjektene de finansierer er relativt kort (2-4 år) slik at samlet sett er dette å anse som risikoreduerende. Konsernet har også flere långivere og konkurranseutsetter jevnlig innlån for å sikre at konsernet oppnår konkurransedyktige betingelser.



## Garantier

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

## Note 15: Covid 19

Selv om pandemien fortsatt er pågående og virkningen på konsernets kjernevirksomhet i 2020 var minimal er utfallet av pandemien, og de økonomiske effektene fortsatt usikre. Styret antar imidlertid at selv pandemien fortsetter lenger enn dagens estimater, vil effekten på kjernevirksomheten være minimal.

## Note 16: Revisjonshonorar

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	197 845	213 249
Andre tjenester	351 723	164 925
Total fees paid	549 568	378 174