

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 558 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Driftskostnader		6 140	6 140
Administrasjonskostnader		26 290	33 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 430</b>	<b>39 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 430</b>	<b>-39 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		2	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		108 711	124 396
Rentekostnader		0	18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 711</b>	<b>124 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 709</b>	<b>-124 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 139</b>	<b>-163 600</b>
Skattekostnad		-31 050	-35 992
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 089</b>	<b>-127 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 089</b>	<b>-127 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-110 089	-131 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 089</b>	<b>-131 437</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid		0	0
Tomt		3 076 060	3 076 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 076 060</b>	<b>3 076 060</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 076 060</b>	<b>3 076 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter		2 860	2 600
Forskuddsbetalte kostnader			
Konsernfordringer		141 139	163 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 999</b>	<b>166 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		4 664	2 994
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 664</b>	<b>2 994</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 663</b>	<b>169 195</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 224 723</b>	<b>3 245 255</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		505 329	505 329
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>605 329</b>	<b>605 329</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		159 926	159 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-159 926</b>	<b>-159 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>445 403</b>	<b>445 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 779 321	2 799 853
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 779 321</b>	<b>2 799 853</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 779 321</b>	<b>2 799 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 779 321</b>	<b>2 799 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 224 724</b>	<b>3 245 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 558 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 964 558 426  
BAKKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Driftskostnader		6 140	6 140
Administrasjonskostnader		26 290	33 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 430</b>	<b>39 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 430</b>	<b>-39 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter	2		0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2</b>		<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		108 711	124 396
Rentekostnader		0	18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 711</b>	<b>124 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 709</b>	<b>-124 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-141 139	-163 600
Skattekostnad		-31 050	-35 992
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 089</b>	<b>-127 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 089</b>	<b>-127 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-110 089	-131 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 089</b>	<b>-131 437</b>



Organisasjonsnr: 964 558 426  
BAKKE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Prosjekter i arbeid	0	0
Tomt	3 076 060	3 076 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3 076 060</b>	<b>3 076 060</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3 076 060</b>	<b>3 076 060</b>
--------------------------	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Til gode offentlige avgifter	2 860	2 600
Forskuddsbetalte kostnader		
Konsernfordringer	141 139	163 601
<b>Sum fordringer</b>	<b>143 999</b>	<b>166 201</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider	4 664	2 994
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>4 664</b>	<b>2 994</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>148 663</b>	<b>169 195</b>
-------------------------	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 224 723</b>	<b>3 245 255</b>
----------------------	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	505 329	505 329
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>605 329</b>	<b>605 329</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	159 926	159 926
-------------	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-159 926	-159 926
Sum egenkapital	445 403	445 403
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2 779 321	2 799 853
Sum annen langsiktig gjeld	2 779 321	2 799 853
Sum langsiktig gjeld	2 779 321	2 799 853
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld		0
Sum gjeld	2 779 321	2 799 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 224 724	3 245 256



Organisasjonsnr: 964 558 426  
BAKKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bakke Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakke Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

## Ledelsens 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 internkontroll 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bakke Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 02. april 2024  
Deloitte AS

**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor



## Bakke Eiendom AS - Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Habbestad, Per Sølve Lier 2024-04-02

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

**Bakke Eiendom AS**

**Regnskap per 31.12.2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 964558426



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

## Resultatregnskap

### Bakke Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Driftskostnader	3	-6 140	-6 140
Administrasjonskostnader	4	-26 290	-33 046
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-32 430</b>	<b>-39 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 430</b>	<b>-39 186</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad		2	-19
Rentekostnader til foretak i samme konsern	6	-108 711	-124 396
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-108 709</b>	<b>-124 415</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 139</b>	<b>-163 601</b>
Skattekostnad	5	31 051	35 992
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-110 089</b>	<b>-127 608</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		0	0
Mottatt konsernbidrag		-110 089	-127 608
<b>Sum overføringer</b>		<b>-110 089</b>	<b>-127 608</b>



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

## Balanse

### Bakke Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		2 860	2 600
Kortsiktige fordringer konsern	6	<u>141 139</u>	<u>163 601</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>143 999</u>	<u>166 201</u>
Likvider		<u>4 664</u>	<u>2 994</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>148 664</u>	<u>169 195</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>3 224 724</u>	<u>3 245 255</u>



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

## Balanse

### Bakke Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		505 329	505 329
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>605 329</b>	<b>605 329</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Udekket tap		-159 926	-159 926
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>-159 926</b>	<b>-159 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>445 403</b>	<b>445 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 779 321	2 799 853
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 779 321</b>	<b>2 799 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 779 321</b>	<b>2 799 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 224 724</b>	<b>3 245 255</b>

Styret i Bakke Eiendom AS  
Oslo, 31. desember 2023 / 22. mars 2024

DocuSigned by:  
*Morten Nordheim*  
Morten Nordheim

DocuSigned by:  
*Morten Warberg*  
Morten Warberg

DocuSigned by:  
*Bjarte Solheim*  
Bjarte Solheim

DocuSigned by:  
*Marit Hjeltnes*  
Marit Hornslien Hjeltnes



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

## Noter til regnskapet 2023

### Bakke Eiendom AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 01.09.1987

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 22 048 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022

#### Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Eiendomsskatt	6 140	6 140
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>6 140</b>	<b>6 140</b>



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

## Noter til regnskapet 2023

### Bakke Eiendom AS

#### Note 4: Administrasjonskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	22 048	29 400
Diverse administrasjonskostnader	4 242	3 646
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>26 290</b>	<b>33 046</b>

#### Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2023	2022
Endring i utsatt skatt	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	-31 051	-35 992
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-31 051</b>	<b>-35 992</b>

#### Note 6: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2023	2022
<b>Langsiktig</b>		
Handelseiendom Gjøvik AS	2 779 321	2 799 853
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2 779 321</b>	<b>2 799 853</b>

#### Fordring på selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige</b>		
Realvekst Øst AS	Konsernbidrag	
	141 139	163 601
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>141 139</b>	<b>163 601</b>



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

## Noter til regnskapet 2023

### Bakke Eiendom AS

#### Note 7: Anleggsmidler

	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 076 060	3 076 060
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 076 060	3 076 060
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2023	0	0
Årets avskrivning	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>3 076 060</b>	<b>3 076 060</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	0	0
Skattemessige verdier:	Tomt	SUM
Saldo 01.01	3 076 060	3 076 060
Tilgang (+) / avgang (-)	0	0
Skattemessig avskrivning	0	0
Saldo pr. 31.12	3 076 060	3 076 060

#### Note 8: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 50 aksjer á NOK 2 000

#### Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	505 329	-159 926	445 403
Mottatt konsernbidrag	0	0	110 089	110 089
Resultat 2023	0	0	-110 089	-110 089
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	<b>100 000</b>	<b>505 329</b>	<b>-159 926</b>	<b>445 403</b>

#### Note 10: Pantestillelser / garantier

	2023	2022
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:		
Tomt	3 076 060	3 076 060
<b>Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende</b>	<b>3 076 060</b>	<b>3 076 060</b>

Selskapet har stilt eiendommen, gnr. 60, bnr. 43 og 59 i Gjøvik kommune, som pant overfor Nordea Bank AB.  
1. prioritet pantesikkerhet pålydende NOK 165 000 000.



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

## Noter til regnskapet 2023

### Bakke Eiendom AS

<b>Note 11:</b>	<b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	-141 139	-163 601
	<b>Permanente forskjeller:</b>		
	<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-141 139</u>	<u>-163 601</u>
	Mottatt konsernbidrag	141 139	163 601
	Årets skattegrunnlag	0	0
	<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	3 076 060	3 076 060
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
	Sum midlertidige forskjeller	0	0
	Nominell skattesats (22 %)		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale via morselskapet Handelseiendom Gjøvik AS med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått via morselskapet avtale med Property Management Norge AS om teknisk forvaltning av eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bakke Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakke Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Ledelsens 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 internkontroll 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bakke Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 02. april 2024  
Deloitte AS


**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor



## Bakke Eiendom AS - Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-04-02

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))