



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Regine Hjelmtvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	32 000
Andre driftsinntekter		60 000	-12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	198 756	0
Driftskostnader	3	4 236	4 348
Administrasjonskostnader	4	16 358	41 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 350</b>	<b>45 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 350</b>	<b>-25 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		0	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		138 259	0
Annen rentekostnad		93	0
Rentekostnader		514	133 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 866</b>	<b>133 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 866</b>	<b>-133 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-298 216</b>	<b>-158 852</b>
Skattekostnad	12,13	-65 494	-34 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-232 722</b>	<b>-123 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-232 722</b>	<b>-123 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-232 722	-123 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-232 722</b>	<b>-123 905</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid		0	198 756
Tomt		3 076 060	3 076 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>3 076 060</b>	<b>3 274 816</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	502 178	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>502 178</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 578 238</b>	<b>3 274 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter		0	625
Konsernfordringer	5	505 973	482 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 973</b>	<b>482 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		97 484	705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 484</b>	<b>705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 457</b>	<b>483 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 181 695</b>	<b>3 758 324</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	505 329	505 329
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>605 329</b>	<b>605 329</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	159 926	321 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-159 926</b>	<b>-321 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>445 403</b>	<b>283 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	0	24 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>24 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 736 293	3 433 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 433 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 458 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomværende med selger		0	16 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 474 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 181 696</b>	<b>3 758 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293860

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 558 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 9  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Regine Hjelmtvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

#### 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 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 964 558 426  
BAKKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	32 000
Andre driftsinntekter		60 000	-12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	198 756	0
Driftskostnader	3	4 236	4 348
Administrasjonskostnader	4	16 358	41 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 350</b>	<b>45 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 350</b>	<b>-25 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		0	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		138 259	0
Annen rentekostnad		93	0
Rentekostnader		514	133 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 866</b>	<b>133 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 866</b>	<b>-133 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	12, 13	-298 216	-158 852
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 494</b>	<b>-34 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-232 722</b>	<b>-123 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-232 722	-123 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-232 722</b>	<b>-123 905</b>



Organisasjonsnr: 964 558 426  
BAKKE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Prosjekter i arbeid		0	198 756
Tomt		3 076 060	3 076 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>3 076 060</b>	<b>3 274 816</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	502 178	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>502 178</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 578 238</b>	<b>3 274 816</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Til gode offentlige avgifter		0	625
Konsernfordringer	5	505 973	482 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 973</b>	<b>482 803</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		97 484	705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 484</b>	<b>705</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 457</b>	<b>483 508</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 181 695</b>	<b>3 758 324</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	505 329	505 329
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>605 329</b>	<b>605 329</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	159 926	321 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-159 926</b>	<b>-321 864</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>445 403</b>	<b>283 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	0	24 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>24 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 736 293	3 433 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 433 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 458 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomværende med selger		0	16 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 474 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 181 696</b>	<b>3 758 324</b>



Organisasjonsnr: 964 558 426  
BAKKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	2000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Handelseiendom Gjøvik AS	50.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50.00	100.00%

**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



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
MORTEN NORDHEIM / BankID	24.03.2021 11.34.03
BJARTE SOLHEIM / BankID	08.04.2021 11.43.32
MARIT HORNSLIEN HJELMTVEDT / BankID	16.04.2021 10.42.53
OLE ANDERS ENGBRETSSEN / BankID	26.03.2021 17.30.08
MORTEN WARBERG / BankID	08.04.2021 21.31.42

## Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.  
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

---

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



**Bakke Eiendom AS**

**Regnskap per 31.12.2020**

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



Org.nr: 964558426



## Resultatregnskap

### Bakke Eiendom AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Leieinntekter		0	32 000
Andre driftsinntekter		60 000	-12 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>20 000</b>
Driftskostnader	3	-4 236	-4 348
Administrasjonskostnader	4	-16 358	-41 171
Nedskrivning varige driftsmidler	7	-198 756	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-219 350</b>	<b>-45 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 350</b>	<b>-25 519</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		0	5
Rentekostnad		-514	-133 338
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-138 259	0
Andre rentekostnader		-93	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-138 866</b>	<b>-133 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-298 216</b>	<b>-158 852</b>
Skattekostnad	12,13	65 494	34 947
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-232 722</b>	<b>-123 905</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-232 722	-123 905
Avgitt konsernbidrag		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-232 722</b>	<b>-123 905</b>



## Balanse

### Bakke Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>502 178</u>	<u>0</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>502 178</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid		-	198 756
Tomt		<u>3 076 060</u>	<u>3 076 060</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b><u>3 076 060</u></b>	<b><u>3 274 816</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>3 578 238</u></b>	<b><u>3 274 816</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		0	625
Kortsiktige fordringer konsern	5	<u>505 973</u>	<u>482 178</u>
<b>Sum fordringer</b>	6	<b><u>505 973</u></b>	<b><u>482 803</u></b>
Likvider		<u>97 484</u>	<u>705</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>603 458</u></b>	<b><u>483 508</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>4 181 696</u></b>	<b><u>3 758 324</u></b>



## Balanse

### Bakke Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	505 329	505 329
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>605 329</b>	<b>605 329</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-159 926	-321 864
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>-159 926</b>	<b>-321 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>445 403</b>	<b>283 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	12	0	24 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>24 606</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 736 293	3 433 478
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 433 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomværende med selger		0	16 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 736 293</b>	<b>3 474 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 181 696</b>	<b>3 758 324</b>

Styret i Bakke Eiendom AS  
Oslo, 31. desember 2020 / 23. mars 2021

Morten Nordheim

Morten Warberg

Bjarte Solheim

Marit Hornslien Hjelmtvedt Ole Anders Engeretsen



## Noter til regnskapet 2020

### Bakke Eiendom AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk 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.

#### Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning 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 oppjent. 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 10 000 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019

#### Note 3: Driftskostnader

##### Regnskapslinjen driftskostnader består av:

	2020	2019
Eiendomsskatt	4 236	4 348
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 236</b>	<b>4 348</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Bakke Eiendom AS

#### Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	10 000	2 500
Forretningsførerhonorar	0	17 429
Diverse administrasjonskostnader	6 358	21 101
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>16 358</b>	<b>41 030</b>

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2020	2019
<b>Langsiktig</b>		
Gjøvik Handelspark AS	502 178	0
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>502 178</b>	<b>0</b>
<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2020	2019
<b>Langsiktig</b>		
Handelseiendom Gjøvik AS	3 605 260	3 433 478
Gjøvik Handelspark 2 AS	80 000	0
Realvekt Øst AS	51 033	0
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>3 736 293</b>	<b>3 433 478</b>
<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>		
<b>Kortsiktige</b>		
Gjøvik Handelspark AS                      konsernbidrag	505 973	482 178
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>505 973</b>	<b>482 178</b>

#### Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede kortsiktige fordringer på NOK 505 973 forfaller NOK 505 973 ikke senere enn et år etter regnskapsårets utgang.



## Noter til regnskapet 2020

### Bakke Eiendom AS

#### Note 7: Anleggsmidler

	Tomt	Prosjekt i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 076 060	198 756	3 274 816
Anskaffelseskost 31.12.2020	<u>3 076 060</u>	<u>198 756</u>	<u>3 274 816</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivning varige driftsmidler		-198 756	
Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b><u>3 076 060</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3 076 060</u></b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Skattemessige verdier:

	Tomt	Prosjekt i arbeid	SUM
Saldo 01.01	3 076 060	86 910	3 162 970
Tilgang (+) / avgang (-)		-86 910	-86 910
Skattemessig avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31.12	<u>3 076 060</u>	<u>0</u>	<u>3 076 060</u>
Avskrivningssats		20%	

#### Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 50 a NOK 2 000

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	Representerer
Morten Nordheim	Styrets leder	Joh. Johannson Eiendom AS	Representerer
Morten Warberg	Styremedlem	Annimø AS	Representerer
Bjarne Solheim	Styremedlem	Johs. Hansen Rederi AS	Representerer
Marit Hornslien Hjelmvedt	Styremedlem	Tek Sin AS	Representerer
Ole Anders Engeretsen	Styremedlem	Fearnleys Pensjonskasse	Representerer



## Noter til regnskapet 2020

### Bakke Eiendom AS

#### Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	505 329	-321 863	283 466
Mottatt konsernbidrag	0	0	394 659	394 659
Resultat 2020	0	0	-232 722	-232 722
<b>Egenkapital pr. 31.12.20</b>	<b>100 000</b>	<b>505 329</b>	<b>-159 926</b>	<b>445 403</b>

#### Note 10: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med at Handelseiendom Gjøvik AS kjøpte Bakke Eiendom AS 15.11.2019 ble pantelånet i Nordea gjort opp. Det er per 31.12.2020 ingen lån i Bakke Eiendom AS. Som følge av kjøpet av Bakke Eiendom AS ble det trukket opp lån i Handelseiendom Gjøvik AS på NOK 4 500 000. Hovedstolen i Handelseiendom Gjøvik AS er følgende NOK 145 172 500 per 31.12.2020. Lånet har like store kvartalsvise avdrag på NOK 1 166 250. Referanserenten er 3 MND NIBOR. Pt- er renten 2,45% inkludert margin 2,10% NOK 70 403 750 av lånet er sikret med en rentebytteavtale med en rente lik 1,7940% inkludert margin. NOK 4 665 000 faller til betaling innen 1 år.

Långiver	Hovedstol	2020	2019
Nordea Bank AB	155 500 000	145 172 500	149 837 500
<b>Sum lån</b>		<b>145 172 500</b>	<b>149 837 500</b>

#### Note 11: Pantestillelser / garantier

##### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2020	2019
Pantelån i Nordea Bank AB	145 172 500	149 837 500
Påløpte rentekostnader	830 576	1 376 739
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>146 003 076</b>	<b>151 214 239</b>

##### Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 134 i Gjøvik  
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 200 i Gjøvik  
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 94 snr 11 i Gjøvik  
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 43 og 59 i Gjøvik

Hjemmelshaver : Gjøvik Handespark 2 AS  
Hjemmelshaver: Realvekst Øst AS  
Hjemmelshaver: Gjøvik Handespark AS  
Hjemmelshaver: Bakke Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

### Bakke Eiendom AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-298 216</b>	<b>-158 852</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>			
Ikke fradragsberettigede kostnader		514	0
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>			
Driftsmidler		111 846	-3 209
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<b>-185 856</b>	<b>-162 061</b>
Mottatt konsernbidrag		505 973	482 178
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-320 117
Ikke anvendt fremførbart underskudd 2019		-320 117	
Overført fremførbart underskudd		0	0
Årets skattegrunnlag		0	0
<b>Betalbar skatt</b>	Nominell skattesats ( 22 % ) ( 2019: 22% )	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
Regnskapsmessig verdi driftsmidler		3 076 060	3 274 816
Skottemessig verdi driftsmidler		3 076 060	3 162 970
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler		0	111 846
Fremførbart underskudd		0	0
- fremførte avskårte renter		0	0
Sum midlertidige forskjeller		0	111 846
Nominell skattesats ( 22 % )			
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>		<b>0</b>	<b>24 606</b>
<b>Note 13:</b>	<b>Skattekostnad</b>		
<b>Årets skattekostnad:</b>		<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Betalbar skatt - korrigert skattekostnad 2019		70 426	0
Endring i utsatt skatt		-24 606	71 132
Effekt av mottatt konsernbidrag		-111 314	-106 079
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>-65 494</b>	<b>-34 947</b>

### Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bakke Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Bakke Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 232 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkelt: 8YB77-03MUO-FIOML-J56L4-4GMWG-FFKF



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bakke Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8YB77-03MUO-FIOML-J56L4-4GNWG-FFKF



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-29 06:52:00Z



Penneo Dokumentnøkkelt: 8YB77-03MUO-FIOML-56L4-4GNNG-FIFK

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>