



BACKE

ÅRSREGNSKAP OG BERETNING

Innhold

Årsberetning	3	Kontantstrømoppstilling	13
Årsregnskap	9	Noter	15
Resultatregnskap	10	Revisors beretning	41
Balanse	11		
Note 1 - Virksomhetsområder	20	Note 12 - Fordringer	35
Note 2 - Driftsinntekter	20	Note 13 - Kundefordringer	35
Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter	21	Note 14 - Bundne bankinnskudd	36
Note 4 - Lønn og honorarer m.m. i AS Backe	21	Note 15 - Konsernkonto	36
Note 5 - Lønnskostnader og ansatte	22	Note 16 - Egenkapital og aksjonærinformasjon	37
Note 6 - Pensjonsforpliktelser	23	Note 17 - Gjeld	38
Note 7 - Varige driftsmidler	24	Note 18 - Leverandørgjeld	39
Note 8 - Tap på fordringer	25	Note 19 - Garantiansvar	39
Note 9 - Aksjer i datterselskaper og i tilknyttede selskaper	26	Note 20 - Nærstående parter	40
Note 10 - Verdipapirer og plasserte likvider	32	Note 21 - Betingede utfall	40
Note 11 - Regnskapsmessig behandling av skatt	33		

A modern, multi-story apartment building with white and light green facades and glass balconies. The building is illuminated by warm, golden light from the setting or rising sun, creating a soft glow on the balconies and windows. The sky is a clear, pale blue. In the foreground, there are dense bushes with autumn-colored leaves in shades of red, orange, and yellow. The overall atmosphere is serene and contemporary.

ÅRSBERETNING

Virksomheten

AS Backe er morselskapet i konsernet Backe. Backe sin historie går tilbake til 1946, da selskapet ble grunnlagt av Gunnar M. Backe. Konsernet har som forretningsidé å drive entreprenørvirksomhet, prosjektutvikling, eiendomsforvaltning og maskinutleie.

Konsernet sin virksomhet er i Sør-Norge. Backe har egne entreprenørselskaper i de største distriktene på Østlandet, samt Stavanger, Bergen og Trondheim. Konsernets hovedkontor er på Lysaker i Bærum.

Den totale omsetningen for Backe var på 4,9 mrd. kroner i 2022 som er en økning på 15,1 prosent sammenlignet med 2021.

Resultat før skatt i 2022 var på 309,6 millioner kroner som er en marginal nedgang sammenlignet med resultatet fra 2021 på 325,1 millioner kroner.

Backe Prosjekt har gjennom prosjekter selskapet er engasjert i ferdigstilt totalt 205 (191) boliger og igangsatt bygging av 406 (216) boliger i 2022. Selskapet har i 2022 solgt 305 (264) boliger. Per mars 2023 har selskapet 24 (7) usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter.



Backe konsernet har plassert deler av sin likviditetsportefølje i aksje- og obligasjonsmarkedet. Porteføljen har hatt en positiv utvikling i 2022.

I januar 2023 ervervet Backe Entreprenør 100% av aksjene i Kruse Smith Entreprenør AS, som vil styrke konsernets markedsposisjon på Sør-Vestlandet.



Bamble VGS. Foto: Jiri Havrann

ÅRSRESULTAT OG BALANSE

Backe konsernets samlede driftsinntekter var 4 895 millioner kroner i 2022, mot 4 255 millioner kroner i 2021. Resultat før skatt var på 309,5 millioner kroner, en nedgang på 15,6 millioner kroner fra året før. Ordreserven per 31. desember 2022 var på 9,3 mrd. kroner, som er en reduksjon på 17% sammenlignet med utgangen av 2021.

Backe konsernets likviditet inklusive kortsiktige plasseringer i verdipapirer, var på 618 millioner kroner ved utgangen av 2022 sammenlignet med 589 millioner kroner året før.

Årsresultatet i AS Backe ble 66 millioner kroner, mot 161 millioner kroner i 2021. Resultatet inkluderer mottatt konsernbidrag/utbytte på 105 millioner kroner fra datterselskapene.

Resultatet disponeres som følger:

Til annen egenkapital	kr - 13 091 000
Ordinært utbytte	kr 80 000 000
Sum disponert	kr 66 909 000

Egenkapitalen i konsernet utgjorde 1 101,8 millioner kroner, som utgjør 29,1 prosent av totalkapitalen. Balansen per 31. desember 2022 var 3 782 millioner kroner, mot 3 420 millioner kroner ved utgangen av 2020. Konsernets rentebærende gjeld utgjorde 1 089 millioner kroner, mot 1 086 millioner kroner året før.

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for denne vurderingen ligger positive resultatprognoser for 2023 og konsernets strategi og utsikter for årene fremover. Backe har en solid finansiell stilling, med en likviditetsbeholdning på 320 millioner kroner utover de kortsiktige plasseringene i verdipapirer på 298 millioner kroner. Konsernet har ubenyttede kasse- og trekkrettigheter på kr 124 millioner kroner. Konsernet hadde en positiv utvikling i netto kontantstrøm fra drift i 2022 på 64 millioner kroner. Salg av tre eiendomsselskaper har gitt en positiv kontantstrøm på 276 millioner kroner. Det har vært betydelige investeringer i maskiner og utstyr, tomter og eiendommer og enkelte av kjøpene er gjennomført i tilknyttede selskaper. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er netto positiv med 42 millioner kroner.

Backe sin kredittrisiko er primært knyttet til utestående fordringer. Konsernet har i liten grad måttet realisere tap på fordringer på byggekontrakter. For å redusere risiko for tap på fordringer, kreves bankgaranti i henhold til Norsk Standard eller annen tilfredsstillende garanti for private kunder.

Det inngås rentesikringsavtaler på lån tilknyttet langsiktige eiendommer. Pr. 31.12.22 er 84% av lånene sikret med en vektet løpetid på åtte år. Ved kjøp i utenlandsk valuta inngås det valutaterminer.

Det foreligger markedsrisiko knyttet til verdipapirer og plasserte likvider i AS Backe. Dette er aksje- og rentepapirer i inn- og utland som er eksponert for den generelle utviklingen i markedet. Backe hadde en verdiøkning på denne typen plasseringer i 2022 på 3,0 millioner kroner. Tilsvarende verdiøkning i 2021 var på 13,9 millioner kroner.

ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

Konsernet hadde totalt 887 ansatte ved årsskiftet som er 15 flere enn ved foregående årsskifte. Ved utgangen av 2022 var 12,5 prosent av de ansatte kvinner. Ved årsskiftet var 439 av arbeidstakerne fagarbeidere, mens 448 var funksjonærer. Det var 40 lærlinger i datterselskapene ved utgangen av 2022. Konsernet har som prinsipp at kvinner og menn er likestilt når det gjelder lønnsforhold og karriereutvikling.

Det samlede sykefraværet i 2022 var 5,8 prosent som er en oppgang på 1,4 prosentpoeng sammenlignet mot 2021. Det arbeides aktivt i hele konsernet for å bistå sykmeldte medarbeidere slik at de kommer raskt tilbake på jobb. Aktiv eller gradert sykmelding er viktige virkemidler på dette området.

I Backe Entreprenør hadde vi to skader blant ansatte som medførte fravær i 2022. I 2021 var det en skade med fravær på egne ansatte. Dette gir en H-verdi på 1,5 mot fjorårets H-verdi på 0,7. I BAS Maskinutleie har det ikke vært skader som medførte fravær i 2022. I 2021 var det tre skader med fravær på egne ansatte. Dette gir en H-verdi for BAS Maskinutleie på 0 mot fjorårets H-verdi på 16,7. H-verdi viser hyppighet av arbeidsulykker som medfører fravær fra arbeid.

Tilrettelegging av opplæring og sertifiseringskurs gjennom Backademiet er et viktig satsingsområde. Som ledd i konsernets profilerings- og rekrutteringsarbeid, presenterte representanter fra Backe selskapet under karrieredagene ved NTNU i Trondheim og flere tilsvarende arrangement ved andre universiteter og høyskoler.

Backe søker å tilrettelegge for likeverd og mangfold. Dette gjelder ved rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse og utviklingsmuligheter.



Backe arbeider målbevisst med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven og er medlem i interesseorganisasjonen Etisk Handel Norge.

Det pågår kontinuerlige forbedringer og utvikling i det daglige arbeidet. Konsernet driver et forskningsprosjekt med støtte fra Forskningsrådet og Skattefunn knyttet til satsningen med å etablere en heldigital byggeprosess og smartbygg og prediktiv forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) som tjeneste i et byggeprosjekt.

For mer informasjon om selskapets arbeid med aktsomhetsvurderinger, likestilling og mangfold henvises det til bærekraftsrapporten på Backes hjemmeside.

YTRE MILJØ OG KLIMA

Byggenæringen er forbundet med klima- og miljøbelastninger, og konsernet har, på linje med bransjen ellers et ansvar for å begrense disse. Backe har utviklet rutiner på alle byggeplasser med sikte på å redusere belastningen på det ytre miljø. I samarbeid med kunder og samarbeidspartnere pågår kontinuerlige forbedringer av produksjon og logistikk for å skape en renere byggeprosess, redusere avfallsmengden og bedre miljøkvaliteten for våre oppdragsgivere og i nærmiljøet. Det er ikke rapportert om vesentlige tilfeller av forurensning av det ytre miljø i 2022.

Konsernet er opptatt av å bidra til nyskaping i bygge- og eiendomsbransjen, spesielt når det gjelder kvalitet og miljø. Tilpassing til nye miljøkrav fra myndighetene i Norge og EU blir stadig viktigere, og energiøkonomisering representerer også kommersielle muligheter for Backe konsernets virksomhetsområder. Konsernet har etablert rutiner for deling av kompetanse og erfaringer på tvers av datterselskaper og virksomheter også på dette området.

Backe er ISO14001, ISO45001 og ISO9001 sertifisert.

Vårt klimagassregnskap for 2022 viser et samlet utslipp av tCO₂e på 411 [scope 1 og 2] som er en nedgang på 58% fra året før. Hensyntatt økningen i omsetningen så er reduksjonen på 63%. For oversikt over hvordan Backe arbeider med bærekraft henvises det til Bærekraftsrapporten på Backe.no.

KVALITET OG KUNDETILFREDSHET

Konsernet har stort fokus på kvalitet og omdømme. Backe Prosjekt ble i 2022 kåret til det selskap blant boligleverandørene i Norge med flest tilfredse kunder ifølge Prognosesenterets kundemonitor. Selskapet har siden 2008 vunnet denne kåringen åtte ganger. Konsernet jobber systematisk og målrettet for å prestere på et høyt nivå på kundetilfredshet og vil i 2023 intensivere dette arbeidet

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for mulige ansvar ovenfor selskapet og tredjepart.

VIDERE DRIFT OG FREMTIDIG UTVIKLING

Veksten i byggekostnadene fortsatte gjennom 2022 med en samlet årsvekst på 7,4% på boligblokk, hvorav materialprisene økte med 13,8%. Som en følge av kraftig kostnadsvekst kombinert med økte renter og lavere offentlig etterspørsel, forventer vi et lavere aktivitetsnivå i byggmarkedet for 2023. For entreprenørvirksomheten er det vesentligste av produksjonen for første halvår kontrahert. En nedgang i byggmarkedet vil således primært ramme Backe Entreprenør sitt aktivitetsnivå i andre halvår av 2023 og inn i 2024. Kjøpet av Kruse Smith Entreprenør ved årsskiftet vil imidlertid bety at konsernets totalomsetning vil øke betydelig i 2023 sammenlignet med 2022. Kostnader knyttet til integrasjonen og restrukturering av Kruse Smith Entreprenør vil medføre en svakere resultatgrad for konsernet som helhet i 2023.

Konsernet har av markedsmessige årsaker valgt å ikke investere betydelig i nye utviklingsprosjekter og eiendommer i 2022. Kun ett nytt utviklingsprosjekt med løpende leieinntekter ble ervervet, men det er inngått opsjonsavtaler på nye utviklingsprosjekter i det 50 % eide selskapet Bono Bolig AS. Konsernet har også avhendet to utviklingsprosjekter og to eiendomsselskaper som har gitt gode gevinster og styrket soliditeten til konsernet.

Konsernet har flere prosjekter i attraktive områder under utvikling. Disse prosjektene er i ulike faser og geografier og vil videreutvikles selv i et urolig marked. Dette bidrar til verdiutvikling i Backe Prosjekt selv om salget av nye boliger kan bli utfordrende. En nedgang i markedsprisene for eiendommer vil også kunne gi muligheter for vår eiendomsvirksomhet det neste året.

Konsernet har god likviditet og er rustet for eventuelle urolige tider bygg- og boligmarkedet. Den finansielle stillingen er solid med god løfteevne som tilrettelegger for konsernets ambisjoner om videre vekst, kjøp av nye eiendommer og økt tomteportefølje.

Lysaker, 27. mars 2023

Karl Erik Kjelstad Styrets leder	Christian Ness Styremedlem	Erik Osmundsen Styremedlem
Thea Backe Jansen Styremedlem	Johan Brande Backe Styremedlem	Ole Brande Backe Styremedlem
Linda Vibeke Kayser Styremedlem	Andreas Jul Røsjø Styremedlem	Eirik Gjelsvik Konsernsjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



ÅRSREGNSKAP

AS Backe

RESULTATREGNSKAP

Backe

	2022	2021		2022	2021
	9 468	7 868	Driftsinntekter [note 1, 2, 3]	4 895 259	4 254 785
	—	—	Materialer og underentreprenører [note 3]	3 346 879	2 759 657
	15 804	13 949	Lønn etc. [note 3, 4, 5, 6]	824 300	778 432
	1 249	962	Avskrivninger [note 7]	84 641	61 236
	11 956	6 830	Andre driftskostnader [note 3, 4, 8]	486 401	464 626
	29 009	21 741	Sum driftskostnader	4 742 221	4 063 951
	105 409	197 445	Inntekt på investeringer i datterselskap	—	—
	—	—	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap [note 9]	162 623	130 654
	85 868	178 403	Driftsresultat	315 661	321 488
	477	685	Andre renteinntekter	9 297	12 817
	2 432	1 059	Andre finansinntekter	10 450	207
	2 993	13 913	Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi [note 10]	2 993	13 913
	-11 444	-20	Andre rentekostnader	-27 747	-20 564
	-14 096	-415	Andre finanskostnader	-1 105	-3 099
	-19 638	15 222	Netto finansposter	-6 112	3 274
	66 230	193 949	Ordinært resultat før skattekostnad	309 549	325 086
	679	-33 176	Skattekostnad [note 11]	-34 401	-47 459
	66 909	160 773	Årsresultat	275 148	277 627
			Herav til minoritet	7 034	10 726
			Disponeringer og overføringer		
	-13 091	-13 227	Til/fra annen egenkapital		
	0	90 000	Tilleggsutbytte		
	80 000	84 000	Ordinært utbytte		
	66 909	160 773	Sum		

AS Backe

BALANSE Eiendeler

Backe

	31.12.22	31.12.21		31.12.22	31.12.21
			Anleggsmidler		
	—	113	Utsatt skattefordel (note 11)	—	—
	—	—	Goodwill (note 7)	5 032	5 157
	—	—	Andre rettigheter, egenutviklet (note 7)	4 080	8 637
	1 661	1 546	Lisenser, programvare etc. (note 7)	19 887	21 524
	1 661	1 659	Sum immaterielle eiendeler	28 999	35 318
	—	—	Bygninger, tomter (note 7)	977 397	913 722
	1 566	1 620	Maskiner, inventar etc. (note 7)	379 340	343 418
	1 566	1 620	Sum varige driftsmidler	1 356 737	1 257 140
	946 993	948 749	Investeringer i datterselskaper (note 9)	—	—
	4 758	6 640	Investeringer i andre selskaper (note 9)	320 467	397 533
	—	11 995	Langsiktig fordring datterselskap	—	—
	6 617	5 281	Andre langsiktige fordringer (note 12)	292 084	281 972
	958 368	972 665	Sum finansielle anleggsmidler	612 551	679 505
			Omløpsmidler		
	—	—	Beholdning materialer	14 409	13 151
	—	—	Beholdning egenregiprojekter	263 370	188 363
	—	—	Sum egenregiprojekter og materialer	277 779	201 514
	28	—	Kundefordringer (note 13)	804 726	597 538
	69 859	201 611	Fordringer på konsernselskaper	—	—
	5 541	1 016	Andre kortsiktige fordringer (note 12)	84 063	59 435
	75 428	202 627	Sum fordringer	888 789	656 973
	297 867	270 436	Verdipapirer og plasserte likvider (note 10)	297 867	270 436
	297 867	270 436	Sum kortsiktige plasseringer	297 867	270 436
	262	245	Bankinnskudd (note 14,15)	319 721	318 681
	262	245	Sum bankinnskudd og lignende	319 721	318 681
	1 335 152	1 449 252	Sum eiendeler	3 782 443	3 419 567

	31.12.22	31.12.21		31.12.22	31.12.21
			Egenkapital		
	2 994	2 994	Aksjekapital (note 16)	2 994	2 994
	162 650	162 650	Overkurs (note 16)	162 650	162 650
	165 644	165 644	Sum innskutt egenkapital	165 644	165 644
	403 048	416 139	Annen egenkapital (note 16)	873 902	682 962
	403 048	416 139	Sum opptjent egenkapital	873 902	682 962
			Minoritetsinteresser (note 16)	62 251	56 130
	568 692	581 783	Sum egenkapital	1 101 797	904 736
			Gjeld		
	—	—	Pensjonsforpliktelser (note 6)	2 624	2 487
	576	—	Utsatt skatt (note 11)	45 635	31 796
	—	—	Uopptjent inntekt	59 949	50 412
	576	—	Avsetning for forpliktelser	108 208	84 695
	575	447	Pantegjeld (note 17)	996 469	1 008 026
	—	8 500	Annen langsiktig gjeld (note 17)	46 466	68 760
	575	8 947	Annen langsiktig gjeld	1 042 935	1 076 786
	—	—	Byggelån (note 17)	76 671	78 146
	655 765	711 894	Kassakreditt (note 17)	15 979	—
	4 400	14 400	Kortsiktig gjeld konsern	4 293	6 600
	1 056	1 041	Leverandørgjeld (note 18)	869 135	602 106
	9 337	36 892	Betalbar skatt (note 11)	24 235	42 821
	461	438	Skyldig offentlige avgifter	83 896	90 171
	80 000	84 000	Utbytte og konsernbidrag	82 879	93 334
	14 290	9 857	Annen kortsiktig gjeld (note 17)	372 415	440 172
	765 309	858 522	Sum kortsiktig gjeld	1 529 503	1 353 350
	1 335 152	1 449 252	Sum egenkapital og gjeld	3 782 443	3 419 567

Karl Erik Kjelstad
Styrets lederChristian Ness
StyremedlemErik Osmundsen
StyremedlemThea Backe Jansen
StyremedlemJohan Brande Backe
StyremedlemOle Brande Backe
StyremedlemLinda Vibeke Kayser
StyremedlemAndreas Jul Røsjø
StyremedlemEirik Gjelsvik
Konsernsjef

Beløp i 1.000 KR

ÅRSREGNSKAP

AS Backe

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Backe

2022

2021

2022

2021

Operasjonelle aktiviteter

66 230	193 949	Resultat før skattekostnad	309 549	325 086
-36 892	—	Periodens betalte skatter	-42 821	-3 115
1 249	962	Ordinære avskrivninger	84 641	61 236
—	—	(Gev.)/tap ved salg driftsmidler	-20 468	-14 763
—	—	(Økn.)/red. lager og egenregiprojekter	-76 265	15 003
-28	3	(Økn.)/red. i kundefordringer	-207 188	30 358
15	581	Økn./[red.] leverandørgjeld	267 032	-225 832
—	—	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-162 623	-130 654
—	—	Pensjoner	137	129
140 052	-105 466	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-88 459	116 187

170 626	90 029	Netto kontantstrøm fra oper. aktiviteter	63 535	173 635
----------------	---------------	---	---------------	----------------

Investeringsaktiviteter

—	—	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	112 315	82 486
-1 309	-1 120	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-271 831	-229 195
-27 431	-88 846	Netto endring tilknyttet verdipapirer	-27 431	-88 846
2 826	1 711	Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	60 403	86 068
-450	-257	Utbetalinger til tilknyttede selskaper	-107 027	-35 919
—	—	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	276 133	135 205
—	-45 900	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-1 000	-73 856

-26 364	-134 412	Netto kontantstrøm fra invest. aktiviteter	41 562	-124 057
----------------	-----------------	---	---------------	-----------------

Kontantstrømoppstillingen fortsetter på neste side ↴

Finansielle aktiviteter				
584	—	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	58 552	136 273
-4 700	-78	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-83 779	-41 716
—	—	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	72 278	—
—	—	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-57 774	-7 980
-56 129	179 478	Netto endring konsernkontoordningen	0	—
-84 000	-135 000	Utbetaling av utbytte og konsernbidrag	-93 334	-144 299
-144 245	44 400	Netto kontantstrøm fra finans. aktiviteter	-104 057	-57 722
17	17	Netto endring i likviditet gjennom året	1 040	-8 144
245	228	Likviditetsbeholdning 01.01	318 681	326 825
262	245	Likviditetsbeholdning 31.12	319 721	318 681

A photograph of a red brick building with white architectural details and arched windows. The word "NOTER" is overlaid in white text. The building features a ground floor with large arched windows and a second floor with smaller rectangular windows. A black street lamp is visible on the left side of the building. The sky is overcast.

NOTER

Noter til årsregnskapet

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med gjeldende lover og god regnskapsskikk.

KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

Konsernregnskapet omfatter morselskapet AS Backe med tilhørende datterselskaper. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer eller andeler i morselskapet, mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet på eiendeler i datterselskapene, tillegges de eiendeler merverdiene knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

DATTERSELSKAP

Dette er selskaper hvor Backe har eierinteresser på 50% eller mer, og hvor man har faktisk kontroll. I morselskapet er aksjer i datterselskap bokført etter kostmetoden.

Inntekt på investering i datterselskap er klassifisert som en del av driftsresultatet i resultatregnskapet. Den viktigste aktiviteten for morselskapet AS Backe er oppfølging av de ulike datterselskapene/virksomhetsområdene.

Utbytte eller konsernbidrag som mottas fra datterselskapene anses å være en del av den ordinære driften.

TILKNYTTETE SELSKAPER

Dette er selskaper hvor Backe har eierinteresser på 20-50%, og hvor man har betydelig innflytelse, men ikke faktisk kontroll. På selskapsnivå innarbeides disse etter kost- eller egenkapitalmetoden. På konsernnivå er tilknyttede selskaper innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Inntekt på investering i tilknyttede selskaper er klassifisert som en del av driftsresultatet i resultatregnskapet. Oppfølging av våre tilknyttede selskaper anses å være en del av den ordinære virksomheten for vår prosjektutviklingsvirksomhet og dette er bakgrunnen for at også inntektene tilknyttet vårt eierskap i disse selskapene er presentert som en del av driftsresultatet.

FELLESKONTROLLERTE SELSKAP/ARBEIDSFELLESSKAP

Felleskontrollerte selskaper er selskaper som Backe eier sammen med andre i et likeverdig fellesskap (joint venture). Felles kontroll mellom eierselskapene er regulert i avtale mellom partene.

Selskapene i konsernet kan på enkelte byggeprosjekter delta i arbeidsfellesskap med andre entreprenørselskaper. Ansvarsforholdene i slike arbeidsfellesskap vil være regulert i avtaler.

Eierandeler i felleskontrollert virksomhet og i arbeidsfellesskap er tatt inn i regnskapet etter bruttometoden. Andel av inntekter, kostnader, eiendeler og

gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet.

PRINSIPPER FOR INNETKTSFØRING

Backe har tre virksomhetsområder, entreprenør, prosjektutvikling (egenregi) og eiendom.

Entreprenørvirksomheten består i utførelse av entreprenøroppdrag (prosjekter) med varighet fra noen måneder til flere år. Fakturering skjer hovedsakelig månedlig, og er normalt i takt med utførelsen av arbeidet. Det forekommer også avtaler om betalingsplaner.

For entreprenørprosjekter anvendes løpende inntektsføring. Dette innebærer at inntektsføringen skjer i henhold til fullføringsgraden etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets fortjeneste tas til inntekt løpende. Fullførelsesgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Garantitiden er normalt tre-fem år. Omtvistede krav inntektsføres først når de er avgjort eller er sikre.

Egenregiprosjekter er byggeprosjekter som oppføres for egen regning, for salg i markedet. Igangsatte egenregiprosjekter inntektsføres etter løpende avregningsmetode. Fortjeneste avregnes for den andel av prosjektene som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad). Fullføringsgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon, og salgsgraden baseres på solgt volum.

For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført. Kostnader ved utvikling av prosjekter utgiftsføres i sin helhet inntil igangsettelse besluttes.

Eiendommene som leies ut inntektsføres i henhold til leiekontrakt.

KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag inntektsføres som finansinntekt hos mottakerselskap som er morselskap. Når morselskap gir konsernbidrag tillegges dette verdien på aksjer i datterselskapet. For mottakerselskap som er datterselskap, er konsernbidrag regnskapsmessig et innskudd fra eier, og blir ført som innskutt annen egenkapital. For giverselskapet, som er datterselskap, regnskapsføres konsernbidraget som en egenkapitaltransaksjon uten resultat effekt.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORSKNING OG UTVIKLING

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike

utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.

OFFENTLIGE TILSKUDD

Offentlige tilskudd knyttet til SkatteFUNN bokføres som en reduksjon av regnskapspostene SkatteFUNN vedrører. SkatteFUNN knyttet til balanseførte utgifter til egen forskning og utvikling, bokføres som en reduksjon av anskaffelseskost og avskrives i takt med tilvirkningsutgifter. Andre driftskostnader i SkatteFUNN prosjekter er bokført som kostnadsreduksjon.

FORDRINGER

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

BEHOLDNING MATERIALER

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

EGENREGIPROSJEKTER

Beholdning av usolgte egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte kostnader og virkelig verdi.

KORTSIKTIGE Plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

PENSJONER

Det er etablert en innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte i Backe. Dette innebærer at det hvert år innbetales en fast prosentvis andel av den enkeltes lønn til pensjonsordningen. Avtalen er i henhold til Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsernet er tilknyttet LO/NHOs ordning for avtalefestet pensjon. LO/NHO ordningen er behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning.

I tillegg til disse ordningene har et av selskapene i konsernet en usikret pensjonsavtale (gjelder en person).

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

BETINGEDE EIENDELER OG FORPLIKTELSER

Dette er eiendeler og forpliktelser som er forbundet med usikkerhet når det gjelder eksistens, lav sannsynlighet for at posten vil medføre betalinger eller også er den vanskelig å tallfeste med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Slike poster er ikke regnskapsført. Det er eventuelt opplyst i note til regnskapet om vesentlige betingede eiendeler og/eller forpliktelser.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Eventuell ny informasjon etter årsskiftet, som har vesentlig betydning for konsernets årsregnskap, er hensyntatt i regnskapet. Eventuelle vesentlige hendelser som ikke påvirker selskapets stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets stilling fremover, omtales i styrets årsberetning.

NOTE 1 - VIRKSOMHETSOMRÅDER

Driftsinntekter pr virksomhetsområde	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Næringsbygg	—	—	2 503 015	2 225 182
Boliger	—	—	1 950 387	1 239 009
Rehabilitering	—	—	—	462 214
Anlegg	—	—	—	69 392
Maskinutleie	—	—	164 837	107 811
Annet	9 468	7 868	277 020	151 177
Totalproduksjon	9 468	7 868	4 895 259	4 254 785

NOTE 2 - DRIFTSINNTEKTER

I driftsinntekter er følgende inkludert	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Sum driftsinntekter entreprenørproduksjon	—	—	4 546 622	4 022 639
Sum utleie maskin og utstyr	—	—	164 837	107 811
Sum leieinntekter	—	—	27 290	26 684
Sum inntekter drifts- og vedlikeholdstjenester	—	—	19 608	14 729
Sum salgsgevinster aktiva	—	—	21 218	14 479
Sum annet	9 468	7 868	115 684	68 443
Sum	9 468	7 868	4 895 259	4 254 785

NOTE 3 - LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Resultatført på prosjekter under utførelse				
Inntektsført på igangværende prosjekter	—	—	3 093 788	1 796 867
Kostnader på igangværende prosjekter	—	—	-2 923 632	-1 671 007
Netto resultatført igangværende	—	—	170 156	125 860

Gjenstående produksjon på tapskontrakter er kr 474 mill. ved utgangen av 2022. Tilsvarende tall ved utgangen av 2021 var kr 0 mill.

NOTE 4 - LØNN OG HONORARER M.M. I AS BACKE

Godtgjørelser	2022			2021		
	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret
Lønn / styrehonorar	5 333	2 805	660	4 559	2 685	660
Ytelse til pensjonsforpliktelse	69	—	—	67	—	—
Annen godtgjørelse	169	—	—	142	—	—

Daglig leder er berettiget bonus. Ved oppsigelse fra bedriften har daglig leder rett til etterlønn tilsvarende 24 måneders fastlønn. Etterlønnen avkortes ved lønn fra ny fast arbeidsgiver i etterlønnperioden. Det foreligger ikke avtale om opsjoner, overskuddsdeling eller andre ytelser utover dette. Lønn til daglig leder og styret er det som er utbetalt i løpet av kalenderåret.

Honoraret til revisor i AS Backe ble i 2022 utgiftsført med kr 188 300, hvorav kr 176 300 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 12 000 er andre tjenester utenfor revisjon. For konsernet er det totalt utgiftsført kr 2 057 284, hvorav kr 1 898 286 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 158 998 er andre tjenester utenfor revisjon. Samtlige beløp vedrørende revisjon er eks. mva.

NOTE 5 - LØNSKOSTNADER OG ANSATTE

	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	13 743	12 205	642 531	618 975
Folketrygdavgift	1 789	1 557	103 806	97 106
Pensjonskostnader	206	151	35 297	32 181
Andre ytelser	66	36	42 666	30 170
Total	15 804	13 949	824 300	778 432
Antall årsverk				
Funksjonærer	3	3	453	417
Fagarbeidere	—	—	426	404
Total	3	3	879	821

AS Backe og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne loven.

Beløp i 1.000 KR

NOTE 6 - PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet og konsernet har tegnet avtale om Obligatorisk tjenestepensjon. Dette er en innskuddsbasert ordning. For lønn mellom 0G og 7,1G, innbetales 5 % av ordinær lønn. For lønn mellom 7,1G og 12G innbetales 11 %. Avtalen oppfyller kravene i Lov om innskuddpensjon.

BACKE

AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaks pensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. I 2022 utgjorde premien 2,6 % av lønn mellom 1 og 7,1 G. For 2023 vil premien utgjøre 2,6 %.

Fellesordningen for AFP offentliggjør ikke anslag på fremtidige premiesatser, men legger til grunn at premien for ny AFP må økes over tid for å imøtekomme forventninger om økte utbetalinger med tilstrekkelig bufferkapital.

Selskapet er solidarisk ansvarlig for to tredeler av pensjonen som skal utbetales til de arbeidstakere som til enhver tid fyller vilkårene. Ansvarer gjelder også manglende innbetaling og dersom premiesatsen viser seg å være utilstrekkelig.

Ved eventuell avvikling av ordningen har selskapet plikt til fortsatt premiebetaling for dekning av pensjonsutbetalinger til arbeidstakere som er tiltrådt eller som fyller vilkårene for avtalefestet pensjon på avviklingstidspunktet.

I tillegg til forpliktelsen tilknyttet AFP-ordningen har konsernet en aktiv som får pensjon over drift. Det foreligger en avsetning på totalt 2 624 tilknyttet denne pensjonsforpliktelsen. Avsetningen er inklusiv arbeidsgiveravgift.

NOTE 7 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	AS Backe			Backe					
	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser, programvare etc.	Sum	Maskiner, inventar, etc.	Bygninger, tomter	Andre rettigheter egenutviklet	Lisenser, programvare etc.	Goodwill	Sum
Kostpris 01.01	8 046	3 422	11 468	407 996	978 411	8 637	45 418	6 439	1 446 901
Tilgang	584	725	1 309	103 678	165 008	-4 558	9 768	-2 066	271 831
Avgang	-	-	-	-2 332	-88 267	-	-	-	-90 599
Kostpris 31.12	8 630	4 147	12 777	509 342	1 055 153	4 080	55 185	4 373	1 628 132

Akk.ord.avskr. 01.01	-6 426	-1 876	-8 302	-64 578	-64 689	—	-23 894	-1 282	-154 442
Årets ord. avskr.	-638	-610	-1 248	-66 519	-9 274	—	-10 789	1 941	-84 641
Akk. ord. avskr. solgte	-	-	-	1 095	-3 793	—	-615	-	-3 314
Akk. ord. avskr. 31.12	-7 064	-2 486	-9 550	-130 003	-77 756	—	-35 298	659	-242 397
Bokført verdi	1 566	1 661	3 227	379 340	977 397	4 080	19 887	5 032	1 385 736

Økonomisk levetid	3-5 år		3-5 år	20-50 år		5 år	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		Lineær	Lineær

	Kroner	Gj.leieperiode
Totale husleiekostnader 2021	1 139	2

	Kroner	Gj.leieperiode
	23 171	3

NOTER

Beløp i 1.000 KR

NOTE 8 - TAP PÅ FORDRINGER

	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Årets realisererte tap	—	—	765	278
Avsatt 01.01	—	—	-833	-890
Avsatt 31.12	—	—	1 443	833
Tap på fordringer	—	—	1 375	221

NOTE 9 - AKSJER I DATTERSELSKAPER OG I TILKNYTTET SELSKAPER

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmandel	Aksje- kapital	Antall aksjer	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.22	Bokført i AS Backe
Backe Prosjekt AS	1999	Bærum	100 %	100	1 000	135 185	726 080	287 317
Backe Eiendom Invest AS	2008	Bærum	100 %	1 710	1 000	86 482	228 430	210 313
Backe Entreprenør AS	2010	Bærum	90,1 %	1 350	15 000	67 557	396 275	326 452
BAS Maskinutleie AS	2021	Frogner	92,5 %	2 100	2 000	13 422	161 639	122 911
Sum								946 993

Investeringer i andre selskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Verdi i balanse
Aksjer eid av AS Backe					
Redep Entreprenør AS	Bærum	14,1 %		5 760	4 051
Redep Maskinutleie AS	Bærum	28,4 %		1 000	707
Sum					4 758

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.22
Algarheim Skolebygg AS	Bærum	100 %	30	1 000	13	629
Algarheim Skoledrift AS	Bærum	100 %	40	1 000	1 927	4 291
Backe Bergen AS	Bergen	100 %	1 100	1 000	-8 904	28 368
Backe BMB AS	Bergen	100 %	4 000	4 000	1 143	4 000
Backe Digital AS	Bærum	100 %	30	1 000	-3 888	1 001
Backe Eiendom Boligforvaltning AS	Bærum	100 %	1 000	500	20 708	1 000
Backe Forny AS	Bærum	100 %	110	1 000	4 591	282
Backe Idrettsbygg AS	Bærum	100 %	1 110	1 000	-9 614	2 843
Backe Lager AS	Bærum	100 %	500	1 000	3 445	33 103
Backe Lager 2 AS	Bærum	100 %	51	250	2 450	36 530
Backe Nordvest AS	Kristiansund	100 %	450	15 000	1	457
Backe Oppland AS	Hunndalen	100 %	16 500	2 500	3 559	36 957
Backe Prosjekt Hylle 10 AS	Bærum	100 %	100	1 000	-13	118
Backe Prosjekt Nord AS	Bærum	100 %	100	10 000	516	1 840
Backe Rogaland AS	Sandnes	100 %	2 500	2 500	1 326	42 175
Backe Romerike AS	Kløfta	100 %	18 300	1 800	27 802	56 878
Backe Stor-Oslo AS	Bærum	100 %	1 000	5 000	10 982	64 122
Backe Trondheim AS	Trondheim	84 %	1 333	222 222	-13 596	-12 677
Backe Vestfold Telemark AS	Sandefjord	100 %	1 000	1 000	20 926	43 031

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.22
Backe Østfold AS	Fredrikstad	100 %	6 500	13 000	12 522	42 123
BEI Finans AS	Bærum	100 %	1 000	100	-13	1 106
BP Eiendom Prosjekt 404 AS	Bærum	100 %	30	1 000	-4	50
BP Eiendom Prosjekt 505 AS	Bærum	100 %	30	1 000	-4	50
BP Eiendom Prosjekt 606 AS	Bærum	100 %	30	1 000	-4	50
BP Hylle 10 AS	Bærum	100 %	100	1 000	-8	130
Bøhmer Entreprenør AS	Bærum	100 %	693	110	-740	703
Frogner Utvikling AS	Bærum	90,1 %	501	1 002	-174	94 738
Gamlegrendåsen Terrasse AS	Bærum	80 %	530	100	2 242	29 789
Gran Skolebygg AS	Bærum	100 %	100	100	1 933	15 005
Gran Skoledrift AS	Bærum	100 %	100	100	52	2 306
Hellerudveien Eiendom AS	Bærum	98 %	100	100	116	129
Hjemmel Hamar AS	Oslo	100 %	100	100	8	69
Hove Home Vest AS	Bærum	100 %	240	2 000	2 748	24 879
Hovinveien 43 AS	Bærum	100 %	100	100	1 237	7 524
HSV Bygg Holding AS	Bærum	100 %	3 012	300	4 237	138 027
HSV Drift AS	Bærum	100 %	30	100	2 933	8 722
IKA Kongsberg Bygg AS	Bærum	100 %	210	700	-812	30
IKA Kongsberg Drift AS	Bærum	100 %	30	100	477	2 189

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.22
I 11 Ski AS	Bærum	100 %	260	1 000	8 892	5 158
Jaktlia 1 AS	Bærum	96 %	540	4 500	-33	1 029
Jessheimtoppen AS	Bærum	100 %	230	2 000	460	61 418
Leiar Invest AS	Bærum	100 %	33	16 700	2 904	1 344
Martin M. Bakken AS	Elverum	100 %	28 314	3 146	17 668	43 774
Martodden Utbygging KS/AS	Oslo	100 %	8 900	IA	16 773	50 643
Mjøsen Murmesterforretning AS	Hamar	100 %	2 200	1 000	9	4 149
Moerveien 30-34 AS	Bærum	100 %	50	100	91	54 606
Silurveien Utvikling AS	Bærum	70 %	150	1 000	-402	27 111
Sinsen Torg AS	Bærum	100 %	1 736	962	-29	1 708
Skogveien 31-35 AS	Bærum	100 %	30	1 000	-54	51 816
Trallfaveien 7 AS	Bærum	100 %	120	1 000	1 657	18 154
Utsikten Gamlegrendåsen Nord KS/AS	Bærum	70 %	11 260	IA	489	4 394

NOTER

Beløp i 1.000 KR

I januar 2023 kjøpte Backe Entreprenør AS 100% av aksjene i entreprenørselskapet Kruse Smith Entreprenør AS

Note fortsetter på neste side ↴

Aksjer i tilknyttede selskaper mv.	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Verdi 31.12.21	Tilg./avg. i perioden	Resultat and. 2022	Utbytte/avk.	Verdi 31.12.22	Selsk. andel av EK
Adamstuen Development AS	Oslo	10 %	—	332	-332	—	—	—
BM Eiendomsutvikling AS	Bærum	50 %	59	—	—	—	59	59
Bono Bolig AS	Bergen	50 %	27 574	—	4 140	—	31 714	29 004
Bråtengata 66 AS	Bærum	49 %	3 189	26 705	1 215	—	31 109	32 585
Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS	Oslo	50 %	9 731	—	106 463	-116 194	0	0
Driv Eiendomsforvaltning AS	Bærum	50 %	1 082	—	663	—	1 745	1 745
Eiksmarka Bolig AS	Bærum	50 %	507	—	1	—	508	508
Eiksmarka Bolig AS	Bærum	33 %	559	—	-334	—	225	225
Elnes Utvikling AS	Risør	33 %	847	—	1 888	-2 735	0	847
HK Solsiden AS	Bærum	50 %	30 589	—	2 609	-33 198	0	—
I 11 Ski AS	Bærum	40 %	25 635	4 375	2 703	—	32 713	33 632
Jessheim Stadion Bolig AS	Oslo	50 %	12 620	—	—	-12 620	0	0
Kjøpsmannsgata Holding AS	Hamar	50 %	14 479	40	-63	—	14 456	12 981
Kornsiloveien AS	Bærum	50 %	29 560	—	-4	—	29 556	21 794
Kunstnerlia Utvikling AS	Bærum	48 %	384	—	-48	—	336	336
Lagåsen Bolig AS	Bærum	40 %	10 547	-10 459	2 821	—	2 909	117 620
Leva Jessheim Park AS	Bærum	33 %	61 515	3 100	-3 882	—	60 733	60 310
LT 6-12 Invest AS	Oslo	40 %	892	-1 017	125	—	—	0
Martodden Utbygging 2 KS/AS	Oslo	40 %	15 832	-24 608	8 776	—	—	—

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Mølleparken Utbygging AS	Bærum	50 %	—	97	-97	—	—	-409
Portal Skøyen Holding AS	Bærum	33 %	82 236	—	59 480	-141 716	—	0
Professor Koths Vei Utvikling AS	Bærum	41 %	13 230	25 553	2 966	—	41 749	41 527
Rosenberg Park AS	Fet	49 %	473	—	-61	—	412	412
Røa Boligutbygging AS	Bærum	50 %	7	—	10	—	17	17
Rødshøgda AS	Bærum	40 %	8 017	1 200	689	—	9 906	5 562
Seut Utvikling AS	Bærum	50 %	7 109	—	3 805	-8 250	2 664	2 664
Ski Linås Boligutvikling AS	Trondheim	50 %	—	29 215	-183	—	29 032	-65
Skorpa Eiendom AS	Kristiansund	33 %	17 995	378	-18 373	—	-	11 316
Solsiden 1 AS	Rlsør	33 %	9 019	—	-7 660	—	1 359	-2 777
Stadion Utbygging KS/AS	Oslo	50 %	22 143	—	2 516	-14 850	9 809	9 809
Tjernsløkka Bolig AS	Kongsberg	40 %	65	—	3 046	-3 111	—	0
Tjernsløkka Næring AS	Kongsberg	40 %	53	—	2 493	-2 546	—	0
Vestsida Hageby AS	Skien	50 %	—	105	-105	—	—	-762
Værste Brygge AS	Bærum	50 %	314	—	—	—	314	314
Vågalia AS	Bærum	50 %	1 013	14 622	-11	—	15 624	15 749
Øvre Båstad Gård AS	Bærum	50 %	1 929	600	-21	—	2 508	2 508
Andre aksjer med mindre enn 20% eierandel*			4 161	684	-3 836	—	1 009	—
Sum Backe			397 533	95 530	162 623	-335 219	320 467	—

Andre aksjer med eierandel på mindre enn 20% bokføres til laveste verdi av anskaffelskost og virkelig verdi. Øvrige aksjer som fremkommer av oppstillingen ovenfor bokføres etter egenkapitalmetoden.

NOTE 10 - VERDIPAPIRER OG Plasserte LIKVIDER

Verdipapirer og plasserte likvider	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Aksjer- og aksjefond	54 125	55 648	54 125	55 648
High Yield	73 101	40 824	73 101	40 824
Obligasjoner	39 497	—	39 497	—
Kortsiktige obligasjoner	127 720	170 516	127 720	170 516
Pengemarked	3 424	3 448	3 424	3 448
Sum verdipapirer og plasserte likvider	297 867	270 436	297 867	270 436

Investeringen i Anaxco Capital DIS er splittet i de ulike kategoriene basert på allokeringen i selskapet pr. 31.12.

Resultatført på verdipapirer og plasserte likvider	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Gevinst ved realisasjon av aksjer	—	173	—	173
Utbytte	—	201	—	201
Renteinntekter og gevinst ved realisasjon av rentefond	369	6 529	369	6 529
Endring i urealisert gevinst/tap på verdipapirer og plasserte likvider	2 624	7 165	2 624	7 165
Tap ved realisasjon av aksjer og rentepapirer	—	-155	—	-155
Netto resultat verdipapirer	2 993	13 913	2 993	13 913

NOTE 11 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT

Utsatt skatt	AS Backe			Backe		
	31.12.22	31.12.21	Endring	31.12.22	31.12.21	Endring
Kortsiktige poster	-50	-50	—	300 611	241 616	-58 995
Langsiktige poster	-612	-499	112	135 477	134 169	-1 308
Gjeld/forpliktelse	3 279	34	-3 245	-121 023	-154 630	-33 607
Underskudd til fremføring	—	—	—	-107 635	-76 627	31 008
Grunnlag utsatt skatt / [utsatt skattefordel]	2 617	-516	-3 133	207 430	167 051	-62 902
Utsatt skatt / [utsatt skattefordel]	576	-113	689	45 635	36 751	8 883

Betalt skatt i balansen fremkommer slik	AS Backe		Backe	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Betalbar skatt på årets resultat	14 597	33 831	30 439	54 108
Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag	-4 400	5 000	-4 400	-6 600
Reduksjon betalbar skatt - fordring skattefunn	-860	-1 939	-1 804	-4 687
Sum betalbar skatt	9 337	36 892	24 235	42 821

Note fortsetter på neste side ↴

Betalt skatt	AS Backe	
	2022	2021
Resultat før skattekostnad	66 230	193 949
Permanente forskjeller	-97 563	-202 778
Konsernbidrag	97 571	162 276
Endring midlertidige forskjeller	112	331
Grunnlag betalbar skatt	66 350	153 779
Betalbar skatt	14 597	33 831

Skattekostnad	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Årets betalbare skatt	14 597	33 831	30 439	47 508
Skatt på mottatt konsernbidrag som ikke er resultatført	-15 966	—	—	—
For lite avsatt skatt tidligere år	—	—	-220	1 119
Endring utsatt skatt utgang/innang datter	—	—	-9 656	3 787
Endring utsatt skatt	689	-655	13 838	-4 955
Skattekostnad	-679	33 176	34 401	47 459

Sammenheng skattekostnad og skatt beregnet som gj.snittlig nom. skattesats på resultat før skatt	AS Backe	
	Kr	%
Skatt beregnet som gj.snittlig nom. skattesats på res. før skatt	14 571	22,0 %
Permanente forskjeller	2	0,0 %
Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag ikke resultatført	-15 966	-24,1 %
Endring midlertidig forskjell verdipapirer	714	1,1 %
Skattekostnad i henhold til resultatregnskapet	-679	-1,0 %

NOTE 12 - FORDRINGER

	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer				
Fordringer ansatte	—	—	207	76
Andre kortsiktige fordringer	5 541	1 016	83 856	59 359
SUM	5 541	1 016	84 063	59 435
Andre langsiktige fordringer				
Lån til ansatte	—	—	2 872	2 983
Ansvarlig lån	—	—	64 855	51 587
Finansiell leieavtale	—	—	207 727	211 192
Annet	6 617	5 281	16 630	16 210
SUM	6 617	5 281	292 084	281 972

Den finansielle leieavtalen er relatert til selskapet Gran Skolebygg AS. Oslo kommune ved utdanningsetaten leier bygget gjennom en finansiell leieavtale på 25 år.

NOTE 13 - KUNDEFORDRINGER

	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer	28	—	464 032	456 924
Innestående fra byggherre	—	—	271 329	189 600
Netto utført ikke fakturert	—	—	70 808	-48 153
Avsatt til tap	—	—	-1 443	-833
Byggherrefordringer	28	—	804 726	597 538

NOTE 14 - BUNDNE BANKINNSKUDD

AS Backe har skattetrekksgaranti. Ingen bundne bankinnskudd foreligger. Selskapene i konsernet med ansatte har skattetrekksgarantier og ingen bundne bankinnskudd tilknyttet dette. Et av datterselskapene til AS Backe har bunde midler på 6,8 mill kr.

NOTE 15 - KONSERNKONTO

Backe har etablert et konsernkontosystem i DNB ASA. Av Backes bankinnskudd på kr 319,7 mill. pr. 31.12.22 var kr 280,8 mill. innestående på konsernkontoen. De fleste av datter- og datterdatterselskaper er tilsluttet konsernkontosystemet.

Renteinntekt og -kostnad som inngår i konsernkontoordningen er nettoført i konsernregnskapet.

NOTE 16 - EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

AS Backe	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	416 139	581 783
Årsresultat	—	—	66 909	66 909
Mottatt konsernbidrag	—	15 600	—	15 600
Avgitt konsernbidrag	—	-15 600	—	-15 600
Utbytte	—	—	-80 000	-80 000
Egenkapital 31.12	2 994	162 650	403 048	568 692

NOTER

Backe	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Minoritet	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	682 962	56 130	904 736
Årsresultat	—	—	268 114	7 034	275 148
Mottatt konsernbidrag	—	15 600	—	—	15 600
Avgitt konsernbidrag	—	-15 600	—	—	-15 600
Ordinært utbytte	—	—	-80 000	-3 570	-83 570
Endret EK i konsern ved kjøp og salg fra minoritet	—	—	2 826	-1 387	1 439
Økt EK i konsern ved innskudd fra minoritet	—	—	—	4 044	4 044
Egenkapital 31.12	2 994	162 650	873 902	62 251	1 101 797

Beløp i 1.000 KR

Selskapets aksjekapital består av 48.288 aksjer, fordelt på 40.000 A-aksjer, 6.000 B-aksjer og 2.288 C-aksjer, å pålydende kr 62. A- og C-aksjene eies i sin helhet av Backe Holding AS. B-aksjene eies av Backe Holding AS med 2.135 aksjer og Redep AS med 3.865 aksjer.

NOTE 17 - GJELD

Byggelån og annen kortsiktig gjeld	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Byggelån	—	—	76 671	78 146
Garantiavsetninger	—	—	44 735	51 730
Annen gjeld	14 290	9 857	327 680	388 442
SUM	14 290	9 857	449 086	518 318

Ett av datterselskapene i konsernet har en kassakreditramme på kr 40 mill. Pr. 31.12.22 er denne trukket opp med kr 16,0 mill. AS Backe har en kassakreditramme på kr 100 mill som er ubenyttet pr. 31.12.22

Langsiktig gjeld	Backe			
	Bokført 2022	Nedbetalt 2021	Nye lån 2022	Bokført 2021
Pantegjeld	996 469	68 778	57 221	1 008 026
Rentebytteavtale	11 938	15 103	—	27 041
Annen langsiktig gjeld	34 528	8 522	1 331	41 719
SUM	1 042 935	92 403	58 552	1 076 786

Beløp i 1.000 KR

Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld	Backe				
	2023	2024	2025	2026	etter 2026
Pantegjeld	158 031	172 353	222 406	5 124	438 554
Rentebytteavtale	2 283	2 246	2 204	2 162	3 043
Annen langsiktig gjeld	1 000	7 467	—	—	26 061
SUM	161 314	182 066	224 610	7 286	467 658

Note fortsetter på neste side ↴

Pantstillelser	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Pantesikret del av selskapets gjeld	—	—	996 470	727 926
Bokført verdi av pantsatte eiendommer og beholdninger	—	—	1 460 808	950 373

NOTE 18 - LEVERANDØRGJELD

	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Leverandører	1 056	1 041	510 650	371 294
Innestående leverandører	—	—	126 851	94 352
Kostnadsinterim	—	—	231 634	136 460
Sum leverandørgjeld	1 056	1 041	869 135	602 106

NOTE 19 - GARANTIANSVAR

Garantier	AS Backe		Backe	
	2022	2021	2022	2021
Garantier stilt overfor tredjepart	8 700	8 700	1 872 900	1 355 932
Garantiansvar*	794 000	754 000	794 000	754 000

*Dette gjelder morselskapsgarantier fra AS Backe vedrørende det garantiansvar eksterne finansinstitusjoner og byggherrer har overfor tredjepart på vegne av selskaper i Backe.

NOTE 20 - NÆRSTÅENDE PARTER

	AS Backe	
	2022	2021
Konsernadministrasjon	-9 050	-7 450
Utleie av inventar	-418	-418
Kostnader administrative tjenester	923	838

I oppstillingen ovenfor fremkommer transaksjoner med nærstående parter. Utover dette kan det foreligge enkelte kjøp og salg med nærstående som ikke er vesentlig. Samtlige transaksjoner er til forretningsmessige vilkår. De nærstående parter er selskaper som inngår i Backe.

NOTE 21 - BETINGEDE UTFALL

Selskapets virksomhet er av en slik art at det til tider kan oppstå uenighet eller tvister vedrørende prosjektene. Dette kan gjelde uenighet om oppfyllelsen av en kontrakt, eller det kan gjelde krav om utbedring av mangler ved leveransen, reklamasjoner m.v. For sistnevnte er det foretatt avsetninger for konstaterte og sannsynlige kostnader. Det er ikke intrådt hendelser i 2023, som ville hatt vesentlig betydning for 2022-regnskapet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Backe

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Backe.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. 	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
--	--

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BACKE

E-post
post.ba@backe.no

Telefon
23 39 23 23

Besøksadresse
Fornebuveien 11
1326 Lysaker