BACKE

ÅRSREGNSKAP OG BERETNING

backe.no

Innhold

Årsberetning 3

Årsregnskap 9

Resultatregnskap 10

Balanse 11

Kontantstrømoppstilling 13

Noter 15

Revisors beretning 36

Note 1 - Virksomhetsområder 19
Note 2 - Driftsinntekter 19
Note 3 - Lønn og honorarer m.m. i AS Backe 20
Note 4 - Lønnskostnader og ansatte 20
Note 5 - Varige driftsmidler 21
Note 6 - Tap på fordringer 22
Note 7 - Regnskapsmessig behandling av skatt 22
Note 8 - Bundne bankinnskudd 24
Note 9 - Konsernkonto 24
Note 10 - Kundefordringer 24
Note 11 - Egenkapital og aksjonærinformasjon 24
Note 12 - Fordringer 25
Note 13 - Gjeld 26
Note 14 - Leverandørgjeld 27
Note 15 - Garantiansvar 27
Note 16 - Langsiktige tilvirkningskontrakter 28
Note 17 - Aksjer i datterselskaper og i tilknyttede selskaper 28
Note 18 - Pensjonsforpliktelser 34
Note 19 - Nærstående parter 34
Note 20 - Betingede utfall 35

ÅRSBERETNING

Virksomheten

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

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

Den totale omsetningen for BackeGruppen var på 3,8 mrd. kroner i 2018 som er en nedgang på 7 prosent sammenlignet med 2017.

Resultat før skatt i 2018 var på 46 millioner kroner som er en nedgang sammenlignet med resultatet fra 2017 på 101 millioner kroner. Resultater fra konsernets prosjekt- og eiendomsinvesteringer har vært de viktigste resultatdrivere de siste årene.

Backe Prosjekt ferdigstilte i 2018 totalt 284 (303) boliger i prosjekter selskapet er engasjert i og det ble igangsatt bygging av 124 (155) boliger. Selskapet har i 2018 solgt 155 (112) boliger. Per mars 2019 har selskapet 1 (3) usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter.

Det samlede resultatet for entreprenørvirksomheten var svakt i 2018. Det er Backe Oppland AS og Backe Trondheim AS som er hovedgrunnen til det svake resultatet i entreprenørvirksomheten. Backe Bergen AS har produsert maritime betongkonstruksjon i egen dokk i Bergen. Denne virksomheten ble i 2018 solgt.

Backe konsernet har plassert deler av sin likviditetsportefølje i aksje- og obligasjonsmarkedet. Porteføljen har hatt en svak utvikling i 2018.

ÅRSRESULTAT OG BALANSE

Backe konsernets samlede driftsinntekter var 3 776 millioner kroner i 2018, mot 4 042 millioner kroner i 2017. Resultat før skatt var på 46 millioner kroner, en nedgang på 55 millioner kroner fra året før. Ordrereserven per 31. desember 2018 var på 4 456 millioner kroner, som er en reduksjon på 6% sammenlignet med utgangen av 2017.

Backe konsernets likviditet inklusive kortsiktige plasseringer i verdipapirer, var på 446,5 millioner kroner ved utgangen av 2018 sammenlignet med 456,2 millioner kroner året før.

Årsresultatet i AS Backe ble 48,3 millioner kroner, mot 120,1 millioner kroner i 2017. Resultatet inkluderer mottatt konsernbidrag på 56,4 millioner kroner fra datterselskapene.

Resultatet disponeres som følger:

Til annen egenkapital	kr	28 262 462
Avgitt konsernbidrag	kr	1 746 266
Til utbytte	kr	18 253 734
Sum disponert	kr	48 262 462

Egenkapitalen i konsernet utgjorde 683 millioner kroner, som utgjør 28 prosent av totalkapitalen. Balansen per 31. desember 2018 var 2 423 millioner kroner, mot 1 959 millioner kroner ved utgangen av 2017. Konsernets rentebærende gjeld utgjorde 590 millioner kroner, mot 62 millioner kroner året før. Konsernet har i 2018 økt sin eiendomsportefølje med kr 500 mill. som er hovedårsaken til økningen i totalkapital og gjeld.

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for denne vurderingen ligger positive resultatprognoser for 2019 og konsernets strategi og utsikter for årene fremover. BackeGruppen har en solid finansiell stilling, med en likviditetsbeholdning på 353 millioner kroner utover de kortsiktige plasseringene i verdipapirer på 94 millioner kroner. Netto kontantstrøm fra drift var negativ med 97 millioner kroner. I 2018 har det vært betydelige salg og investeringer i varige driftsmidler og tilknyttede selskaper. Kontantstrøm fra disse investeringene er netto negativ med 245 millioner kroner.

Konsernet er gjennom Backe Prosjekt deltaker i 11 prosjektselskaper som er involvert i bygging av til sammen 571 boliger. Av disse var 118 boliger usolgt ved årsskiftet. I tillegg er det en ferdigstilt usolgt bolig. Justert for Backe Prosjekts eierandel i de respektive prosjektene, hadde konsernet salgsrisiko per 31. desember 2018 for 67 usolgte boligenheter under produksjon. Det er var ingen ferdigstilte usolgte boliger per 31. desember 2018.

BackeGruppens 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. Endringer i rentenivået påvirker først og fremst konsernets finansinntekter.

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. Aksjeplasseringene i utlandet er ikke sikret med terminkontrakter eller liknende. Disse påvirkes derfor av endringer i valutakurser. BackeGruppen hadde reelt et verditap på denne typen plasseringer i 2018 på 2,4 millioner kroner. Tilsvarende verdiøkning i 2017 var på 15,3 millioner kroner. Den totale risikoen ble redusert noe gjennom året ved reduksjon i beholdningen.

ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

BackeGruppen hadde totalt 792 ansatte ved årsskiftet som er samme antall som foregående årsskifte. Ved utgangen av 2018 var 9,2 prosent av de ansatte kvinner. Ved årsskiftet var 419 av arbeidstakerne fagarbeidere, mens 373 var funksjonærer. Det var 40 lærlinger i datterselskapene ved utgangen av 2018. BackeGruppen har som prinsipp at kvinner og menn er likestilt når det gjelder lønnsforhold og karriereutvikling.

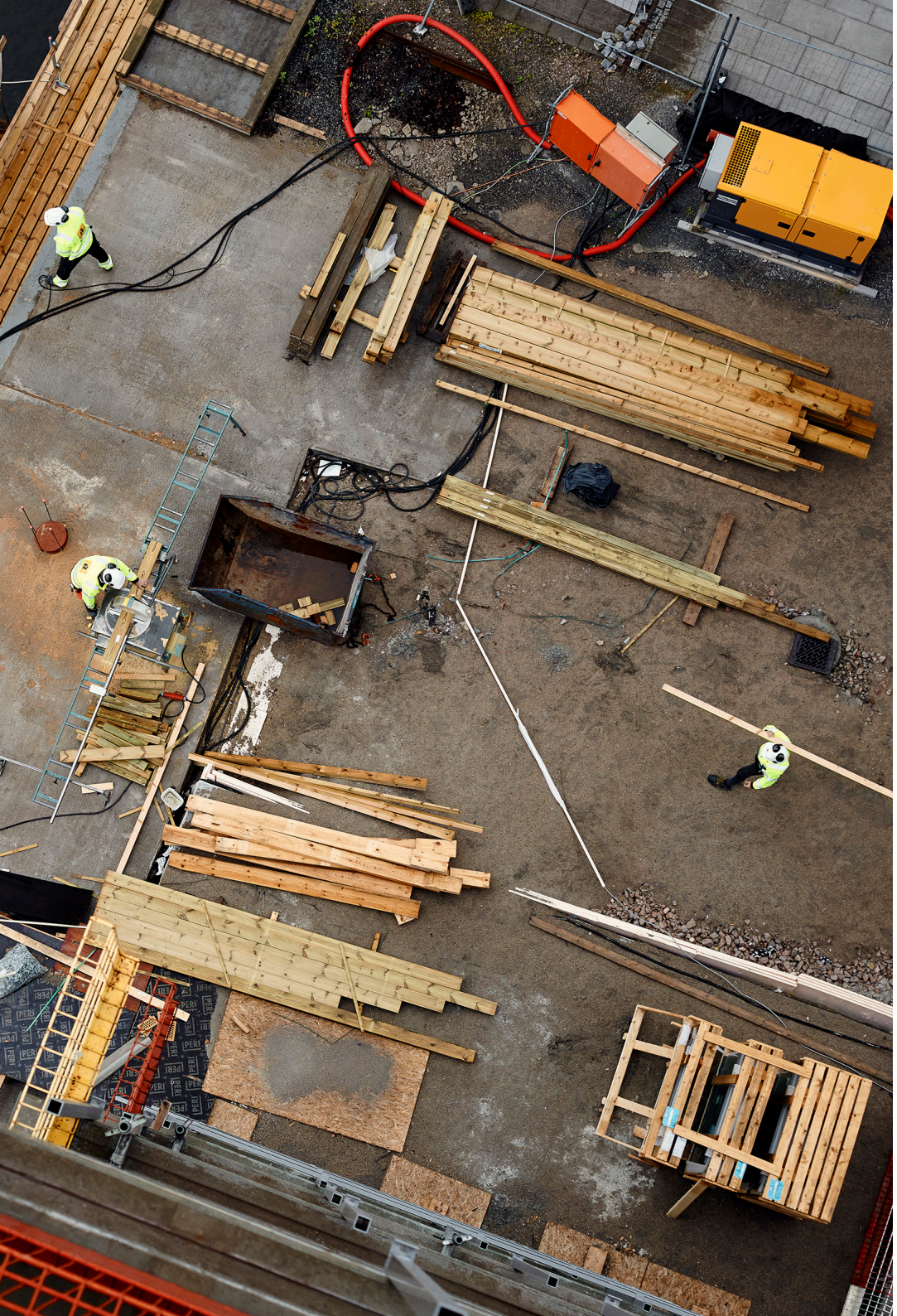
Det samlede sykefraværet i 2018 var 5,4 prosent og er på samme nivå som i 2017. Det arbeides aktivt i hele konsernet for å bistå sykmeldte medarbeidere slik at de kommer raskt tilbake på jobb. Aktiv eller gradert sykmelding er viktige virkemidler på dette området.

BackeGruppen hadde fem skader blant egne ansatte som medførte fravær i 2018. I 2017 var det fire skader med fravær på egne ansatte. Dette gir en H-verdi på 4,0 mot fjorårets H-verdi på 2,9. H-verdi viser hyppighet av arbeidsulykker som medfører fravær fra arbeid.

Tilrettelegging av opplæring og sertifiseringskurs gjennom BackeSkolen er et viktig satsningsområde. For å sikre spesialist-/fagkompetanse i våre prosjekter har konsernet etablert et internt kompetansesenter. Som ledd i konsernets profilerings- og rekrutteringsarbeid, presenterte representanter for BackeGruppen selskapet under karrieredagene på NTNU i Trondheim og tilsvarende arrangement ved andre universiteter og høyskoler.

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

Det pågår kontinuerlige forbedringer og utvikling i det daglige arbeidet. Konsernet har fått støtte fra Forskningsrådet og Skattefunn knyttet til



satsningen med å etablere en heldigital byggeprosess.

Alle BackeGruppens entreprenørselskaper har sentral godkjenning for ansvarsrett.

YTRE MILJØ OG KLIMA

BackeGruppen har utviklet rutiner på alle byggeplasser med sikte på å unngå negative konsekvenser på det ytre miljø. I samarbeid med kunder og samarbeidspartnere arbeider vi kontinuerlige med 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 2018.

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 BackeGruppens virksomhetsområder. Konsernet har videre etablert rutiner for deling av kompetanse og erfaringer på tvers av datterselskaper og virksomheter også på dette området.

For å styrke konsernets konkurransekraft, og en ytterligere spissing av vårt miljøarbeid, skal vi sertifiseres etter ISO 14001 i 2019. Entreprenørvirksomheten er i tillegg ISO9001 (kvalitetssikring) og ISO45001 (HMS) sertifisert.

VIDERE DRIFT OG FREMTIDIG UTVIKLING

BackeGruppen har stort fokus på kvalitet og omdømme. I 2018 var boligprosjektet Nordviken på Hamar ett av prosjektene i Norge med mest tilfredse kunder ifølge Prognosesenterets kundemonitor. Tidligere har Backe Prosjekt vunnet kåringen om de mest fornøyde kundene seks av de siste åtte årene. Selskapet jobber systematisk og målrettet for å prestere på et høyt nivå på kundetilfredshet.

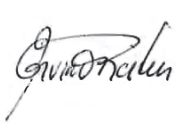
Salgstakten i boligmarkedet har vært varierende. I de markedene selskapet har hatt prosjekter har det har vært bra salg i Fredrikstad og på Hamar, men svakere i Bærum og Kongsberg. Bruktboligmarkedet har i den samme perioden vært bra. Meglerne i de ulike prosjektene melder om økt interesse for prosjektene og flere på visning i årets første måneder. Det er fortsatt utsikter til lave renter fremover, selv om de tenderer noe oppover. Befolkningsveksten i Oslo er på et betydelig lavere nivå enn tidligere. Samtidig er det lav arbeidsledighet i hovedtyngden av selskapets markedsområder. Dette gjør at styret har tro på et godt marked for boligutvikling de neste årene, dog på et noe lavere nivå enn tidligere.

Det har vært en høy aktivitet i transaksjonsmarkedet relatert til næringseiendom de siste årene. Dette blant annet som følge av lave renteforventninger, velfungerende lånefinansieringsmarked og god tilgang på egenkapital. Leieprisene spesielt i Oslo har hatt en positiv utvikling de siste årene og det er forventninger om fortsatt økte leienivåer. Det er god vekst i norsk næringsliv og kontorledigheten har falt i konsernets satsningsområder. Dette i tillegg til forventninger om økte leiepriser spesielt for kontor- og logistikkeiendom, økt sysselsetting og lav arbeidsledighet legger til rette for konsernets planlagte vekstambisjoner og økonomiske mål innenfor næringseiendom.

Ved siden av et bra boligmarked, er det stor etterspørsel etter nye offentlige bygg spesielt innen utdanning, helse og omsorg. Markedsutsiktene for byggenæringen vurderes således totalt sett som positive for Norge, dog med geografiske forskjeller.

Konsernets ordrereserve er god. Det forventes en lønnsomhet for konsernet i 2019 som er på et høyere nivå enn det den har vært for 2018.

Lysaker, 2. april 2019



Eivind Reiten
Styrets leder

Christian Ness

Morten Danielsen

Karl Erik Kjelstad

Erik Osmundsen

Eirik Gjelsvik
Konsernsjef

ÅRSREGNSKAP

RESULTATREGNSKAP

AS Backe			BackeGruppen	
2018	2017		2018	2017
9 482	**9 377**	**Driftsinntekter (note 1, 2, 16)**	**3 775 777**	**4 042 359**
—	—	Materialer og underentreprenører (note 16)	2 651 315	2 894 405
6 338	9 101	Lønn etc. (note 3, 4, 16, 18)	606 612	691 653
555	669	Avskrivninger (note 5, 16)	12 261	14 660
5 804	6 837	Andre driftskostnader (note 3, 6, 16)	502 826	462 906
12 697	**16 608**	**Sum driftskostnader**	**3 773 013**	**4 063 625**
56 447	115 384	Inntekt på investeringer i datterselskap	—	—
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap (note 17)	32 071	106 978
53 232	**141 369**	**Driftsresultat**	**34 834**	**85 712**
3 550	8 044	Andre renteinntekter	12 259	11 614
3 149	3 657	Andre finansinntekter	16 109	1 516
-8 208	9 051	Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi	-8 208	9 051
-2 224	-3 137	Andre rentekostnader	-6 357	-5 252
-42	—	Andre finanskostnader	-3 255	-1 660
-3 774	**17 615**	**Netto finansposter**	**10 817**	**15 268**
49 458	**125 768**	**Ordinært resultat før skattekostnad**	**45 651**	**100 981**
-1 195	-5 650	Skattekostnad (note 7)	-7 521	1 588
48 263	**120 118**	**Årsresultat**	**38 130**	**102 568**
		Herav til minoritet	-5 330	42
		Disponeringer og overføringer		
28 263	45 118	Til annen egenkapital		
1 746		Avgitt konsernbidrag		
18 254	75 000	Til utbytte		
48 263	**120 118**	**Sum**		

BALANSE

Eiendeler

AS Backe			BackeGruppen	
31.12.18	31.12.17		31.12.18	31.12.17
		Anleggsmidler		
67	741	Utsatt skattefordel (note 7)	15 023	2 694
—	—	Andre rettigheter, egenutviklet (note 5)	2 681	—
450	593	Lisenser, programvare etc. (note 5)	10 214	2 887
518	**1 333**	**Sum immaterielle eiendeler**	**27 919**	**5 581**
—	—	Bygninger, tomter (note 5)	591 378	308 023
1 440	1 772	Maskiner, inventar etc. (note 5)	10 971	12 703
1 440	**1 772**	**Sum varige driftsmidler**	**602 349**	**320 726**
687 664	608 027	Investeringer i datterselskaper (note 17)	—	—
72 941	72 941	Investeringer i andre selskaper (note 17)	259 277	339 022
7 812	7 593	Andre langsiktige fordringer (note 12)	287 427	76 203
768 417	**688 562**	**Sum finansielle anleggsmidler**	**546 704**	**415 225**
		Omløpsmidler		
—	—	Beholdning egenregiprosjekter	58 019	—
—	**—**	**Sum egenregiprosjekter**	**58 019**	**—**
—	—	Kundefordringer (note 10)	650 803	653 644
51 632	115 384	Fordringer på konsernselskaper	—	—
2 170	3 533	Andre kortsiktige fordringer (note 12)	90 441	107 162
53 802	**118 917**	**Sum fordringer**	**741 245**	**760 806**
93 719	228 042	Verdipapirer og plasserte likvider	93 719	228 042
93 719	**228 042**	**Sum kortsiktige plasseringer**	**93 719**	**228 042**
784	60 477	Bankinnskudd (note 8, 9)	352 801	228 150
784	**60 477**	**Sum bankinnskudd**	**352 801**	**228 150**
918 679	**1 099 103**	**Sum eiendeler**	**2 422 756**	**1 958 529**

BALANSE Egenkapital og gjeld

AS Backe 31.12.18	AS Backe 31.12.17		BackeGruppen 31.12.18	BackeGruppen 31.12.17
		Egenkapital		
2 994	2 994	Aksjekapital (note 11)	2 994	2 994
162 650	162 650	Overkurs (note 11)	162 650	162 650
165 644	**165 644**	**Sum innskutt egenkapital**	**165 644**	**165 644**
379 902	351 639	Annen egenkapital (note 11)	502 276	478 816
379 902	**351 639**	**Sum opptjent egenkapital**	**502 276**	**478 816**
		Minoritetsinteresser (note 11)	15 072	19 371
545 546	**517 283**	**Sum egenkapital**	**682 992**	**663 831**
		Gjeld		
—	3 070	Pensjonsforpliktelser (note 18)	2 118	5 078
—	—	Uopptjent inntekt	25 103	5 786
—	**3 070**	**Avsetning for forpliktelser**	**27 221**	**10 864**
—	—	Pantegjeld (note 13)	589 741	61 568
—	—	Annen langsiktig gjeld (note 13)	39 395	41 753
—	**—**	**Annen langsiktig gjeld**	**629 137**	**103 320**
—	—	Byggelån	18 088	—
346 816	489 944	Konsernkonto (note 9)	—	—
—	5 848	Kortsiktig gjeld konsern	—	—
1 010	2 787	Leverandørgjeld (note 14)	699 179	757 376
—	—	Betalbar skatt (note 7)	578	3 791
406	420	Skyldig offentlige avgifter	72 021	72 816
20 522	75 000	Utbytte	20 549	76 927
4 380	4 752	Annen kortsiktig gjeld (note 13)	272 992	269 603
373 134	**578 750**	**Sum kortsiktig gjeld**	**1 083 407**	**1 180 514**
918 679	**1 099 103**	**Sum egenkapital og gjeld**	**2 422 756**	**1 958 529**

Beløp i 1.000 KR

Lysaker, 2. april 2019

Eivind Reiten
Styrets leder

Christian Ness

Morten Danielsen

Erik Osmundsen

Karl Erik Kjelstad

Eirik Gjelsvik
Konsernsjef

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

AS Backe 2018	AS Backe 2017		BackeGruppen 2018	BackeGruppen 2017
		Operasjonelle aktiviteter		
49 458	125 768	Resultat før skattekostnad	45 651	100 981
—	—	Periodens betalte skatter	-3 791	-9 924
555	669	Ordinære avskrivninger	12 261	14 660
—	—	(Gev.)/tap ved salg driftsmidler	-32 569	-25 620
—	—	(Økn.)/red. lager og egenregiprosjekter	-58 193	5 699
—	—	(Økn.)/red. i kundefordringer	2 841	-158 086
-1 777	1 583	Økn./(red.) leverandørgjeld	-58 193	156 856
—	—	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-32 071	-106 978
-3 070	-163	Pensjoner	-2 960	-58
-20 975	54	Endring i andre tidsavgrensningsposter	29 647	-2 922
24 192	**127 910**	**Netto kontantstrøm fra oper. aktiviteter**	**-97 203**	**-25 392**
		Investeringsaktiviteter		
—	—	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	89 396	48 200
-81	-326	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-360 719	-105 592
134 322	-118 824	Netto endring tilknyttet verdipapirer	134 322	-118 824
—	—	Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	122 630	179 284
—	—	Utbetalinger til tilknyttede selskaper	-11 520	-14 527
—	—	Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	-219 233	—
134 242	**-119 150**	**Netto kontantstrøm fra invest. aktiviteter**	**-245 124**	**-11 459**

Kontantstrømoppstillingen fortsetter på neste side

		Finansielle aktiviteter		
—	—	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	593 981	733
—	—	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-68 164	-23 583
-75 000	-21 855	Utbetaling av utbytte	-76 927	-22 974
—	-27 520	Utbetaling av konsernbidrag	—	-27 520
-75 000	**-99 885**	**Netto kontantstrøm fra finans. aktiviteter**	**466 978**	**-73 344**
83 434	**-91 125**	**Netto endring i likviditet gjennom året**	**124 651**	**-110 193**
-429 466	**-338 341**	**Likviditetsbeholdning 01.01**	**228 150**	**338 343**
-346 032	**-429 466**	**Likviditetsbeholdning 31.12**	**352 801**	**228 150**

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 BackeGruppen 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.

TILKNYTTEDE SELSKAPER
Dette er selskaper hvor BackeGruppen 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.

Større investeringer med eierandel på under 20% hvor betydelig innflytelse foreligger kan bokføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Den betydelige innflytelsen skal da være i form av styrets leder eller lignende.

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 BackeGruppen 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 INNTEKTSFØRING

BackeGruppen har fire virksomhetsområder, entreprenør, prosjektutvikling (egenregi), eiendom og maskinutleie.

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 resultateffekt.

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.

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 egenregiprosjekter 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-Gruppen. 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

	AS Backe		BackeGruppen	
Driftsinntekter pr virksomhetsområde	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Næringsbygg	—	—	2 057 569	1 600 235
Boliger	—	—	1 355 893	1 544 794
Rehabilitering	—	—	218 458	738 739
Annet	9 482	9 377	140 832	158 591
Totalproduksjon	**9 482**	**9 377**	**3 775 777**	**4 042 359**

NOTE 2 - DRIFTSINNTEKTER

	AS Backe		BackeGruppen	
I driftsinntekter er følgende inkludert	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Sum driftsinntekter entreprenørproduksjon	—	—	3 681 414	3 987 206
Sum leieinntekter	—	—	21 708	17 469
Sum salgsgevinster aktiva	—	—	32 569	25 620
Sum annet	9 482	9 377	40 086	12 063
Sum	**9 482**	**9 377**	**3 775 777**	**4 042 359**

NOTE 3 - LØNN OG HONORARER M.M. I AS BACKE

	2018			2017		
Godtgjørelser	**Daglig leder**	**Hele styret**	**Leder av styret**	**Daglig leder**	**Hele styret**	**Leder av styret**
Lønn / styrehonorar	3 617	1 650	660	3 835	1 500	600
Ytelse til pensjonsforpliktelse	42	—	—	51	—	—
Annen godtgjørelse	158	—	—	188	—	—

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 etterlønnsperioden. 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 2018 utgiftsført med kr 232 900, hvorav kr 220 900 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 12 000 er andre tjenester utenfor revisjon. For konsernet er det totalt utgiftsført kr 1 338 427, hvorav kr 1 326 427 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 12 000 er andre tjenester utenfor revisjon. Samtlige beløp vedrørende revisjon er eks. mva.

NOTE 4 - LØNNSKOSTNADER OG ANSATTE

	AS Backe		BackeGruppen	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Lønn	7 277	7 127	487 561	567 538
Folketrygdavgift	1 167	1 260	78 317	80 879
Pensjonskostnader	-2 722	281	18 751	23 149
Andre ytelser	616	434	21 983	20 088
Total	**6 338**	**9 101**	**606 612**	**691 653**
Antall årsverk	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Funksjonærer	3	3	337	350
Fagarbeidere	–	–	403	428
Total	**3**	**3**	**740**	**778**

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

NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	AS Backe			BackeGruppen				
	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser, programvare etc.	Sum	Maskiner, inventar, etc.	Bygninger, tomter	Andre rettigheter egenutviklet	Lisenser, programvare etc.	Sum
Kostpris 01.01	7 185	1 624	9 189	48 500	366 457	–	14 072	429 029
Tilgang	81	–	81	5 655	343 143	2 681	9 241	360 719
Avgang	–	–	–	-14 569	-55 163	–	-1 498	-71 230
Kostpris 31.12	**7 265**	**1 624**	**8 889**	**39 586**	**654 437**	**2 681**	**21 815**	**718 518**
Akk.ord.avskr. 01.01	-5 412	-918	-6 444	-35 797	-58 434	–	-11 185	-105 415
Årets ord. avskr.	-413	-114	-55	-3 243	-7 277	–	-1 741	-12 261
Akk. ord. avskr. solgte	–	–	–	10 424	2 652	–	1 326	14 402
Akk. ord. avskr. 31.12	-5 825	-1 031	-6 999	-28 616	-63 058	–	-11 601	-103 273
Bokført verdi	**1 440**	**593**	**1 890**	**10 971**	**591 378**	**2 681**	**10 214**	**615 244**
Økonomisk levetid	3-5 år			3-5 år	20-50 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	Lineær		Lineær	

	Kroner	Gj.leieperiode		Kroner	Gj.leieperiode
Totale husleiekostnader 2018	**313**	**6**		**3 988**	**6**

NOTE 6 - TAP PÅ FORDRINGER

	AS Backe		BackeGruppen	
	2018	2017	2018	2017
Årets realiserte tap	—	—	12 405	128
Avsatt 01.01	—	—	-10 618	-12 140
Avsatt 31.12	—	—	—	10 618
Tap på fordringer	—	—	**1 787**	**-1 394**

NOTE 7 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT

	AS Backe			BackeGruppen		
Utsatt skatt	**31.12.18**	**31.12.17**	**Endring**	**31.12.18**	**31.12.17**	**Endring**
Kortsiktige poster	-50	-50	–	250 077	138 936	111 141
Langsiktige poster	-256	311	567	14 748	50 601	-35 853
Gjeld	—	-3 481	-3481	-144 525	-160 616	-16 091
Underskudd til fremføring	—	—	–	-188 588	-40 634	147 954
Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	**-306**	**-3 220**	**-2 914**	**-68 288**	**-11 712**	**56 576**
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	**-67**	**-741**	**673**	**-15 023**	**-2 694**	**-12 330**

	AS Backe		BackeGruppen	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	**31.12.18**	**31.12.16**	**31.12.18**	**31.12.17**
Betalbar skatt på årets resultat	552	5 706	1 100	3 791
Skatt på avgitt konsernbidrag	-552	-5 706	-522	–
Sum betalbar skatt	–	—	**578**	**3 791**

Note fortsetter på neste side

	AS Backe	
Betalbar skatt	**2018**	**2017**
Resultat før skattekostnad	49 457	125 768
Permanente forskjeller	-50 442	-127 802
Konsernbidrag	6 447	25 966
Endring midlertidige forskjeller	–	-154
Grunnlag betalbar skatt	**2 268**	**23 777**
Betalbar skatt	**522**	**5 706**

	AS Backe		BackeGruppen	
Skattekostnad	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Årets betalbare skatt	522	5 706	1 100	3 791
Endring utsatt skatt utgang/inngang datter	–	–	17 817	8 558
Endring utsatt skatt	673	-57	-12 330	-13 937
Skattekostnad	**1 195**	**5 650**	**7 521**	**-1 588**

	AS Backe	
Sammenheng skattekostnad og skatt beregnet som gj.snittlig nom. skattesats på resultat før skatt	**Kr**	**%**
Skatt beregnet som gj.snittlig nom. skattesats på res. før skatt	11 375	23,0 %
Permanente forskjeller	-10 119	-20,5 %
Endring midlertidig forskjell ANS - andeler og verdipapirer	-64	-0,1 %
Effekt av endring av skattesats	3	0,0 %
Skattekostnad i henhold til resultatregnskapet	**1 195**	**2,4 %**

NOTE 8 - 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 6,6 mill kr.

NOTE 9 - KONSERNKONTO

BackeGruppen har etablert et konsernkontosystem i DNB ASA. Av Backe-Gruppens bankinnskudd på kr. 352,8 mill pr. 31.12.18 var kr. 319,1 mill kr. innestående på konsernkontoen. De fleste av datter- og datterdatterselskaper er tilsluttet konsernkontosystemet.

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

NOTE 10 - KUNDEFORDRINGER

	AS Backe		BackeGruppen	
	2018	2017	2018	2017
Kundefordringer	–	–	478 780	406 163
Innestående fra kunder	–	–	216 452	214 703
Netto utført ikke fakturert	–	–	-44 429	33 088
Avsatt til tap	–	–	–	-499
Sum kundefordringer	–	–	**650 803**	**653 455**

NOTE 11 - EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

AS Backe	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	351 639	517 283
Årsresultat	–	–	48 263	48 263
Avgitt konsernbidrag			-1 746	-1 746
Utbytte	–	–	-18 254	-18 254
Egenkapital 31.12	**2 994**	**162 650**	**379 902**	**545 546**

Note fortsetter på neste side

BackeGruppen	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Minoritet	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	478 816	19 371	663 831
Årsresultat	—	—	43 460	-5 330	38 130
Avgitt konsernbidrag	—	—	-1 746	—	-1 746
Utbytte	—	—	-18 254	-27	-18 281
Økt EK i konsern ved innskudd fra minoritet	—	—	—	1 058	1 058
Egenkapital 31.12	**2 994**	**162 650**	**502 276**	**15 072**	**682 992**

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 2.715 aksjer og Redep AS med 3.285 aksjer.

NOTE 12 - FORDRINGER

	AS Backe		BackeGruppen	
Andre kortsiktige fordringer	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Fordringer ansatte	—–	—	176	243
Andre kortsiktige fordringer	2 170	3 533	90 265	106 919
SUM	**2 170**	**3 533**	**90 441**	**107 162**

Andre langsiktige fordringer	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Lån til ansatte	1 021	1 023	10 090	10 359
Ansvarlig lån	—	—	35 758	45 515
Finansiell leieavtale	—	—	219 233	—
Annet	6 791	6 570	22 346	20 329
SUM	**7 812**	**7 593**	**287 427**	**76 203**

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 - GJELD

	AS Backe		BackeGruppen	
Annen kortsiktig gjeld	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Garantiavsetninger	—	—	42 381	44 263
Annen gjeld	4 380	4 752	230 611	225 340
SUM	**4 380**	**4 752**	**272 992**	**269 603**

	BackeGruppen			
Langsiktig gjeld	**Bokført 2018**	**Nedbetalt 2018**	**Nye lån 2018**	**Bokført 2017**
Pantegjeld	589 742	62 460	590 635	61 567
Rentebytteavtale	32 147	5 704	—	37 851
Annen langsiktig gjeld	7 248	—	3 346	3 902
SUM	**629 137**	**68 164**	**593 981**	**103 320**

	BackeGruppen				
Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**etter 2022**
Pantegjeld	10 840	198 540	8 659	8 629	363 075
Rentebytteavtale	2 012	2 315	2 283	2 246	23 291
Annen langsiktig gjeld	—	—	—	—	7 248
SUM	**12 852**	**200 855**	**10 942**	**10 875**	**393 614**

Note fortsetter på neste side

Pantstillelser	AS Backe 2018	AS Backe 2017	BackeGruppen 2018	BackeGruppen 2017
Pantesikret del av selskapets gjeld	—	—	589 742	61 567
Bokført verdi av pantsatte eiendommer og beholdninger	—	—	739 392	117 045

NOTE 14 - LEVERANDØRGJELD

	AS Backe 2018	AS Backe 2017	BackeGruppen 2018	BackeGruppen 2017
Leverandører	1 010	2 787	402 991	466 083
Innestående leverandører	–	–	97 831	109 582
Kostnadsinterim	–	–	198 357	181 711
Sum leverandørgjeld	**1 010**	**2 787**	**699 179**	**757 376**

NOTE 15 - GARANTIANSVAR

Garantier	AS Backe 2018	AS Backe 2017	BackeGruppen 2018	BackeGruppen 2017
Garantier stilt overfor tredjepart	8 700	8 700	1 214 335	1 119 624
Garantiansvar*	634 000	754 000	634 000	754 000

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

NOTE 16 - LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

	AS Backe		BackeGruppen	
Resultatført på prosjekter under utførelse	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Inntektsført på igangværende prosjekter	–	–	2 612 237	1 908 690
Kostnader på igangværende prosjekter	–	–	-2 508 954	-1 867 448
Netto resultatført igangværende	**–**	**–**	**103 238**	**41 242**

NOTE 17 - AKSJER I DATTERSELSKAPER OG I TILKNYTTEDE SELSKAPER

Datterselskap	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eier- og stemmandel	Aksje-kapital	Antall aksjer	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.18	Bokført i AS Backe
Backe Prosjekt AS	1999	Bærum	100 %	100	1 000	43 415	391 530	240 771
Backe Eiendom Invest AS	2008	Bærum	100 %	1 710	1 000	11 228	242 630	193 001
Backe Entreprenør AS	2010	Bærum	100 %	1 350	15 000	648	190 079	253 893
Sum								**687 664**

Investeringer i andre selskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Verdi i balanse
Aksjer eid av AS Backe					
BAS Maskinutleie AS	Frogner	50,0 %	2 000	2 000	71 189
Leiar Invest AS	Bærum	10,0 %	1 670	16 700	1 752
Sum					**72 941**

Note fortsetter på neste side

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretnings-kontor	Eier- og stemmandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.18
Algarheim Skolebygg AS	Bærum	100 %	30	1 000	755	800
Algarheim Skoledrift AS	Bærum	100 %	30	1 000	-1	44
Backe Bergen AS	Bergen	100 %	1 100	1 000	18 313	34 311
Backe Eiendom Boligforvaltning AS	Bærum	100 %	1 000	500	4 185	54 853
Backe Forny AS	Bærum	100 %	110	1 000	-555	14 222
Backe Idrettsbygg	Bærum	100 %	1 110	1 000	-808	1 420
Backe Lager AS	Bærum	100 %	500	1 000	2 886	37 507
Backe Lagerbygg AS	Bærum	100 %	100	500	3 317	65 136
Backe Nordvest AS	Kristiansund	97 %	450	15 000	-1 997	737
Backe Oppland AS	Hunndalen	100 %	16 500	2 500	-28 624	24 605
Backe OPS AS	Bærum	100 %	3 386	664 000	-965	183 967
Backe OPS Drift	Bærum	100 %	30	300	-55	351
Backe Prosjekt Nord AS	Bærum	100 %	100	10 000	35	670
Backe Rogaland AS	Sandnes	94 %	2 500	2 500	-4 882	25 644
Backe Romerike AS	Kløfta	100 %	18 300	1 800	8 218	50 341
Backe Stor-Oslo AS	Bærum	100 %	1 000	5 000	10 168	65 843
Backe Trondheim AS	Trondheim	81 %	1 333	222 222	-26 918	14 247
Backe Vestfold Telemark AS	Sandefjord	100 %	1 000	1 000	1 695	21 403
Backe Østfold AS	Fredrikstad	100 %	6 500	13 000	-5 712	35 227

Note fortsetter på neste side

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretnings-kontor	Eier- og stemmandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.18
BEI Finans AS	Bærum	100 %	1 000	100	228	1 000
Bøhmer Entreprenør AS	Bærum	100 %	693	110	-3 403	726
BP Hylle 117 AS	Bærum	100 %	200	2 000	-25	489
Gamlegrendåsen Terrasse AS	Bærum	75 %	520	100	-641	25 818
Gran Skolebygg AS	Bærum	100 %	100	100	2 391	15 006
Gran Skoledrift AS	Bærum	100 %	100	100	16	238
Hellerudveien Eiendom AS	Bærum	98 %	100	100	39	323
HSV Bygg AS	Bærum	100 %	3 000	1 000	35	3 035
HSV Bygg Holding AS	Bærum	100 %	3 012	300	5 062	161 449
HSV Drift AS	Bærum	100 %	30	100	3	67
Hystadveien 13 AS	Bærum	76 %	300	3 000	-39	816
IKA Kongsberg Bygg AS	Bærum	100 %	210	700	51	879
IKA Kongsberg Drift AS	Bærum	100 %	30	100	2 737	1 269
Jaktlia 1 AS	Bærum	91 %	540	4 500	4 214	6 243
Jessheimtoppen AS	Bærum	100 %	200	2 000	76	7 910
Lilletjern Utbygging AS	Bærum	93 %	100	100	-135	584
Martin M. Bakken AS	Elverum	100 %	28 314	3 146	33 161	69 351
Mjøsen Murmesterforretning AS	Moelven	100 %	2 200	1 000	-537	3 567
Sinsen Batterier ANS	Bærum	100 %	100	IA	3	62

Note fortsetter på neste side

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretnings-kontor	Eier- og stemmandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2018	Egenkapital 31.12.18
Sinsen Torg AS	Bærum	100 %	1 736	962	163	3 093
Sinsen Torg Næring AS	Bærum	100 %	1 000	962	-1 905	44 651
Stadsbygd Omsorg Drift AS	Bærum	100 %	50	100	-29	128
Stadsbygd Omsorgsbygg AS	Bærum	100 %	50	100	-30	4 088
Ullensaker Næringspark Nord AS	Bærum	64 %	100	100	-13	-51
Utsikten Gamlegrendåsen Nord KS/AS	Bærum	70 %	3 202	IA	-206	4 624

Aksjer i tilknyttede selskaper mv.	Forretnings-kontor	Eier- og stemmandel	Verdi 31.12.17	Tilg./avg. i perioden	Resultat and. 2018	Utbytte/ avk.	Verdi 31.12.18	Selsk. andel av EK
BAS Maskinutleie	Frogner	50 %	93 890		413		94 303	94 303
Backe OPS Drift AS	Bærum	40 %	154	-154	—		—	—-
BB Bolig AS	Bærum	46 %	183		-3	-134	46	46
BM Eiendomsutvikling AS	Bærum	50 %	2 746		2 911		5 657	5 657
Bråtengata 66 AS	Bærum	46 %	211	1 150	-523		838	838
Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS	Oslo	47 %	9 121		—	—	9 121	963
Driv Eiendomsforvaltning AS	Bærum	50 %	—	100	-16		84	84
Eiksmarka Bolig AS	Bærum	39 %	37 213	-9 262	14 298	-27 705	14 544	14 544
Elgstien Boligpark AS	Skien	46 %	—		—		—	—

Note fortsetter på neste side

Aksjer i tilknyttede selskaper mv.	Forretnings-kontor	Eier- og stemmandel	Verdi 31.12.17	Tilg./avg. i perioden	Resultat and. 2018	Utbytte/ avk.	Verdi 31.12.18	Selsk. andel av EK
Elnes Utvikling AS	Bærum	33 %	1 218		-98		1 120	1 120
Grefsenlyst AS	Bærum	40 %	166	-166	—		—	—
Hjertnespromenaden AS	Sandefjord	46 %	875		-154		721	721
Holt Park Holding AS	Bærum	37 %	—	109	-109		-	-757
Holt Park Holding KS/konsern	Bærum	33 %	9 667	-109	-239		9 319	11 156
Huseby Utvikling AS	Oslo	30 %	21		-10		11	11
Idrettsveien 11 Ski AS	Bærum	45 %	5 469	990	-1 793		4 666	-134
Jessheim Stadion Bolig AS	Bærum	37 %	25 150		6 014		31 164	33 894
Kjøpsmannsgata Holding AS	Oslo	47 %	10 003		206		10 209	1 053
Lagåsen Bolig AS	Bærum	40 %	19 341		-2 123		17 218	17 218
Martodden Utbygging KS/AS	Oslo	37 %	21 147	1 100	4 107	-9 034	17 320	17 362
Nordbytunet Utbygging AS	Follo	45 %	432	-328	-104		—	—
NRP Bolig AS	Oslo	50 %	—	-53	53		—	—
Porsgrunn Faghandel AS	Skien	50 %	—	-928	1 225		297	297
Portal Skøyen Holding AS	Bærum	33 %	—	128	-128		—	-118
Professor Koths Vei Utvikling AS	Bærum	38 %	4 925	1 708	-1 467		5 166	5 166
Rosenberg Park AS	Fet	47 %	42 906	-20 927	885	-21 223	1 641	1 641
Røa Boligutbygging AS	Bærum	50 %	—		9		9	9
Seut Utvikling AS	Bærum	46 %	1 591	3 542	-102		5 031	5 031
Snippenskogen AS	Bærum	38 %	320		-311		9	9

Note fortsetter på neste side

Aksjer i tilknyttede selskaper mv.	Forretnings-kontor	Eier- og stemmandel	Verdi 31.12.17	Tilg./avg. i perioden	Resultat and. 2018	Utbytte/ avk.	Verdi 31.12.18	Selsk. andel av EK
Solsiden 1 AS	Bærum	31 %	—	843	-843		—	-6 217
Stadion Utbygging KS/AS	Oslo	47 %	16 609	2 920	5 759	-4 185	21 103	21 237
Sørenga Utvikling KS/AS	Oslo	16 %	13 604	—	-671	-8 426	4 507	4 507
Vestsida Hageby AS	Skien	50 %	—	78	-78		—	-294
Værste Brygge AS	Bærum	50 %	13 998		-442	-12 000	1 556	1 556
Øvre Båstad Gård AS	Bærum	50 %	1 795		-19		1 776	1 776
Etterstad Utvikling DIS*	Oslo	15 %	4 425	-9 105	4 680		—	
Andre aksjer med mindre enn 20% eierandel*			1 841	-1	744	-744	1 840	
Sum BackeGruppen			**339 022**	**-28 365**	**32 071**	**-83 451**	**259 277**	

*Etterstad Utvikling DIS og andre aksjer med eierandel på mindre enn 20% bokføres til laveste verdi av anskaffelsskost og virkelig verdi. Øvrige aksjer som fremkommer av oppstillingen ovenfor bokføres etter egenkapitalmetoden.

NOTE 18 - PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet og konsernet har tegnet avtale om Obligatorisk tjenestepensjon. Dette er en innskuddsbasert avtale, basert på 5% innbetaling av ordinær lønn mellom 1G og 12G. Avtalen oppfyller kravene i Lov om innskuddpensjon.

AS BACKE

Selskapet hadde frem til medio 2018 en pensjonist som fikk pensjon over drift.

BACKEGRUPPEN

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 premiebetalinger kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. I 2018 utgjorde premien 2,5 % av lønn mellom 1 og 7,1 G. For 2019 vil premien utgjøre 2,5 %.

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. Ansvaret 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 2 118 tilknyttet denne pensjonsforpliktelsen. Avsetningen er inklusiv arbeidsgiveravgift.

NOTE 19 - NÆRSTÅENDE PARTER

	AS Backe	
	2018	2017
Konsernadministrasjon	-9 050	-8 904
Utleie av inventar	-309	-473
Kostnader administrative tjenester	975	639

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 BackeGruppen.

NOTE 20 - 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 inntrådt hendelser i 2019, som ville hatt vesentlig betydning for 2018-regnskapet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Backe

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Backe sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskapog kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og • Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskapog kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter • Gir selskapsregnskapet et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til AS Backe per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge • Gir konsernregnskapet et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til konsernet AS Backe per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og

årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

OSLO, 4. april 2019
BDO AS

Asle Aftret
statsautorisert revisor

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

BACKE

E-post
post.ba@backe.no

Telefon
23 39 23 23

Besøksadresse
Fornebuveien 11
1326 Lysaker