



ÅRSREGNSKAP OG BERETNING 2025



Innhold

Årsberetning	3	Kontantstrømoppstilling	13
Årsregnskap	9	Noter	15
Resultatregnskap	10	Revisors beretning	36
Balanse	11		
Note 1 - Virksomhetsområder	19	Note 12 - Fordringer	31
Note 2 - Driftsinntekter	19	Note 13 - Fordringer	31
Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter	19	Note 14 - Kundefordringer	31
Note 4 - Lønn og honorarer m.m. i AS Backe	20	Note 15 - Bundne bankinnskudd	32
Note 5 - Lønnskostnader og ansatte	20	Note 16 - Konsernkonto	32
Note 6 - Pensjonsforpliktelser	21	Note 17 - Egenkapital og aksjonærinformasjon	32
Note 7 - Varige driftsmidler	22	Note 18 - Gjeld	33
Note 8 - Tap på fordringer	23	Note 19 - Leverandørgjeld	34
Note 9 - Aksjer i datterselskaper og i tilknyttede selskaper	23	Note 20 - Garantiansvar	34
Note 10 - Verdipapirer og plasserte likvider	28	Note 21 - Nærstående parter	35
Note 11 - Regnskapsmessig behandling av skatt	29	Note 22 - Betingede utfall	35

ÅRSBERETNING 2025

ÅRSBERETNING

Smedens Hage, Bærum

Foto: Imageday.

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 og eiendomsforvaltning.

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

Den totale omsetningen for Backe var på 5 979 millioner kroner i 2025. En nedgang på 2 prosent sammenlignet med 2024.

Resultat før skatt i 2025 var på 163,9 millioner kroner, som er en økning sammenlignet med resultatet fra 2024 på 20,9 millioner kroner.

Backe Prosjekt har gjennom prosjekter selskapet er engasjert i ferdigstilt totalt 374 (224) boliger og igangsatt bygging av 275 (99) boliger i 2025. Selskapet har i 2025 solgt 184 (134) boliger. Per mars 2026 har selskapet 50 (64) usolgte boliger i ferdigstilte prosjekter.

I juni 2025 kjøpte Backe Entreprenør AS 55 % av aksjene i entreprenørselskapet BundeBygg AS. Med kjøpet av BundeBygg styrker Backe sin posisjon og kompetanse i Oslo og omegn.

Backe konsernet har plassert deler av sin likviditetsportefølje i aksje- og obligasjonsmarkedet. Porteføljen har hatt en positiv utvikling i 2025.



Foto: Anne Lise Norheim



ÅRSRESULTAT OG BALANSE

Backe konsernets samlede driftsinntekter var 5 979 millioner kroner i 2025, mot 6 106 millioner kroner i 2024. Resultat før skatt var på 163,9 millioner kroner, en økning på 20,9 millioner kroner fra året før. Ordreservene pr 31. desember 2025 inkl. inngåtte betingede kontrakter, var 13.800 millioner, som er en oppgang på 2.900 millioner kroner sammenlignet med fjoråret.

Backe konsernets likviditet inklusive kortsiktige plasseringer i verdipapirer, var på 700 millioner kroner ved utgangen av 2025 sammenlignet med 464 millioner kroner året før.

Årsresultatet i AS Backe ble 37 millioner kroner, mot 49 millioner kroner i 2024. Resultatet inkluderer inntekt på investering i datterselskaper på 44 millioner kroner.

Resultatet disponeres som følger:

Fra annen egenkapital	kr -2 857 000
Ordinært utbytte	kr 40 000 000
Sum disponert	kr 37 143 000

Egenkapitalen i konsernet utgjorde 1 385,2 millioner kroner, som utgjør 31,1 prosent av totalkapitalen. Balansen per 31. desember 2025 var 4 454 millioner kroner, mot 3 924 millioner kroner ved utgangen av 2024. Konsernets rentebærende gjeld utgjorde 1 183 millioner kroner, mot 898 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 2026 og konsernets strategi og utsikter for årene fremover. Backe har en solid finansiell stilling, med en likviditetsbeholdning på 496 millioner kroner utover de kortsiktige plasseringene i verdipapirer på 204 millioner kroner.

Konsernet har ubenyttede kasse- og trekkrettigheter på kr 200 millioner kroner. Konsernet hadde en positiv utvikling i netto kontantstrøm fra drift i 2025 på 108 millioner kroner. Backe har økt sin beholdning av verdipapirer med 53 millioner kroner i 2025. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er netto negativ med 139 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. Per 31.12.25 var 69 % av lånene tilknyttet eiendomsporteføljen, eksklusive konsernets OPS-eiendommer hvor årsleien er knyttet til renten, sikret. Vektet løpetid på sikringene er åtte år. Ved kjøp i utenlandsk valuta inngås det valutaterminer.

Det foreligger markedsrisiko knyttet til verdipapirer og plasserte likvider i AS Backe. Dette er rentepapirer i inn- og utland som er eksponert for den generelle utviklingen i markedet. Backe hadde en verdiøkning på denne typen plasseringer i 2025 på 10,9 millioner kroner. Tilsvarende verdiøkning i 2024 var på 14,6 millioner kroner.

ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

Konsernet hadde totalt 1 140 ansatte ved årsskiftet. Det er 65 flere enn ved foregående årsskifte. Ved utgangen av 2025 var 11,9 prosent av de ansatte kvinner. Det er en økning på 0,7 % sammenlignet med utgangen av 2024. Ved årsskiftet var 523 av arbeidstakerne fagarbeidere, mens 589 var funksjonærer. Det var 44 lærlinger i datterselskapene ved utgangen av 2025. Som i entreprenørbransjen generelt gjenspeiles lav kvinneandel i konsernet. Backe har som prinsipp at kvinner og menn, ved ellers like vilkår, er likestilt når det gjelder lønnsforhold og karriereutvikling.

Det samlede sykefraværet i 2025 var 6,4 prosent. En nedgang på 1,2 prosentpoeng sammenlignet mot 2024. Det arbeides aktivt i hele konsernet for å forebygge sykefravær og bistå sykemeldte medarbeidere slik at de kommer raskt tilbake i jobb.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) er høyt prioritert i selskapet, og det forebyggende HMS-arbeidet følges opp gjennom forutseende indikatorer som fortløpende måler aktiviteter relatert til våre hovedstrategier på HMS. Samarbeidet med tillitsvalgte og vernetjeneste er godt.

Det er i 2025 registrert to arbeidsulykker som har medført alvorlige personskader på konsernets ansatte. De involverte har fått tett oppfølging og støtte i etterkant, hendelsene er gransket og tiltak iverksatt for å forebygge lignende hendelser i fremtiden. Den totale skadefrekvensen (H2) endte på 11,4 mot 5,7 året før.

Tilrettelegging av opplæring og sertifiseringskurs gjennom Backeakademiet er et viktig satsingsområde. Som ledd i konsernets profilerings- og rekrutteringsarbeid gjennomførte representanter for Backe presentasjoner av 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 har igangsatt et eget prosjekt for å kartlegge mulighetene for å redusere byggekostnadene, som er en stor utfordring for byggebransjen.

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 Backe har på linje med næringen for øvrig et ansvar for å begrense disse. Konsernet har gjennomført en dobbel vesentlighetsanalyse og identifisert følgende vesentlige negative påvirkninger: klimagassutslipp fra materialbruk, transport og byggeplassdrift, høyt energiforbruk, betydelig avfallsgenerering, samt høyt ressursforbruk av materialer og utstyr. Konsernet har også potensiell påvirkning på økosystemer og biologisk mangfold gjennom lokale naturinngrep ved etablering av riggområder. Gjennom ulike konkrete tiltak i konsernet, og deltakelse i samarbeidsprosjekter i næringen, arbeides det kontinuerlig for å redusere de vesentlige negative påvirkningene.

Backe legger vekt på ressurseffektive byggeplasser med lave avfallsmengder og materialgjenvinning av avfallet som oppstår. Det jobbes også for å redusere klimagassutslipp fra driften av byggeplassene og materialene som brukes i prosjektene. Konsernet gjennomfører regelmessige klimarisiko- og sårbarhetsanalyser av prosjektareal og annet forvaltet/eiet areal for å redusere potensiell negativ påvirkning på biologisk mangfold.

Backe har ambisiøse målsetninger for klimagassreduksjon, kildesortering, materialgjenvinning og reduksjon av avfallsmengder som oppstår. For å kunne oppnå miljømålene vektlegges god planlegging og samarbeid med kunder og leverandører. Konsernets avfallsmengde og klimagassutslipp per MNOK omsetning er redusert fra 2024 til 2025.

Styret er ikke kjent med at Backe har forurenset det ytre miljø utover det som følger av normal drift.

Backe er ISO14001, ISO45001 og ISO9001 sertifisert.

For oversikt over hvordan Backe arbeider med bærekraft henvises det til Bærekraftsrapporten på [Backe.no](https://backe.no).

KVALITET OG KUNDETILFREDSHET

Konsernet har stort fokus på kvalitet og omdømme. Konsernets utviklings-selskap i Bergen, Bono Bolig AS, som eies 50 % av Backe Prosjekt, ble i 2025 kåret til boligleverandøren i Norge med flest tilfredse kunder. Dette ifølge Prognose-senterets kundemonitor. Selskapet mottok også prisen for boligprosjektet med høyest målt kundetilfredshet. Backe Prosjekt har tidligere vunnet prisen for å være det selskap i Norge med flest fornøyde boligkunder hele ti ganger. Konsernet jobber systematisk og målrettet for å prestere på et høyt nivå på kundetilfredshet, og vil i 2026 fortsette 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

Omsetningen for konsernet i 2025 endte på tilnærmet samme nivå som i 2024. Fra 2023 har konsernets omsetning falt med 16 %. I samme periode har nybyggs-markedet falt med 23 % i løpende kroner. Hele produksjonsfallet i Backe kommer fra nedgangen i boligsegmentet. Markedet er fremdeles preget av effektene av høy rente og høye byggekostnader som gir lavere investeringer i store deler av markedet. Konsernet har på tross av et svakt marked økt sin ordresreserve betydelig med en samlet ordresreserve inkl. inngåtte betingede kontrakter på 13.800 millioner kroner, som er en økning på 2.900 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor. Av dette kommer 1.200 millioner kroner fra oppkjøpet av BundeBygg AS. Som en følge av den økte ordreserven forventer konsernet en betydelig omsetningsøkning for 2026, og en høyere kapasitetsutnyttelse kan, alt annet likt, gi en ytterligere resultatforbedring for konsernet i 2026.

Til tross for at markedet for salg av nye boliger har vært utfordrende har vi igangsatt flere nye boligprosjekter i 2025. Konsernet har en solid tomtebank med prosjekter under utvikling på attraktive beliggenheter. Prosjektene befinner seg i ulike faser og geografiske områder, og skal videreutvikles selv i et urolig marked. Dette bidrar til verdiutvikling i Backe Prosjekt, selv i en periode med svakt boligsalg.

Konsernet har god likviditet og er rustet for fortsatt urolige tider i bygg- og bolig-markedet. Den finansielle stillingen er solid med god løfteevne som tilrettelegger for konsernets ambisjoner om videre vekst, kjøp av nye eiendommer og økt tomte-portefølje.

Lysaker, 23. mars 2026

Karl Erik Kjelstad
Styrets leder

Christian Ness
Styremedlem

Thea Backe Jansen
Styremedlem

Johan Brande Backe
Styremedlem

Andreas Jul Røsjø
Styremedlem

Nina Cathrin Hage
Styremedlem

Grete Aspelund
Styremedlem

Eirik Gjelsvik
Konsernsjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

ÅRSREGNSKAP

Haraldsvang skole, Haugesund
Foto: Skarp

AS Backe		RESULTATREGNSKAP	Backe	
2025	2024		2025	2024
10 434	10 419	Driftsinntekter [note 1, 2, 3]	5 979 431	6 106 146
0	0	Materialer og underentreprenører [note 3]	3 868 526	4 105 246
13 999	12 812	Lønn etc. [note 3, 4, 5, 6]	1 180 417	1 157 902
1 719	1 908	Avskrivninger [note 7]	38 625	41 830
2 518	9 826	Andre driftskostnader [note 3, 4, 8]	744 698	693 927
18 236	24 546	Sum driftskostnader	5 832 266	5 998 905
44 189	59 866	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0
0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap [note 9]	12 286	22 455
36 387	45 739	Driftsresultat	159 451	129 696
716	823	Renteinntekter fra konsernselskap	0	72
104	109	Andre renteinntekter	17 735	17 298
0	73	Andre finansinntekter	5 727	4 346
10 880	14 625	Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi [note 10]	10 880	14 625
-11 947	-14 960	Andre rentekostnader	-28 023	-21 645
-980	-912	Andre finanskostnader	-1 882	-1 391
-1 227	-242	Netto finansposter	4 437	13 305
35 160	45 497	Ordinært resultat før skattekostnad	163 888	143 001
1 983	3 397	Skattekostnad [note 11]	-40 627	-21 600
37 143	48 894	Årsresultat	123 261	121 401
		Herav til minoritet	14 069	4 709
		Disponeringer og overføringer		
-2 857	-1 106	Til/fra annen egenkapital		
40 000	50 000	Ordinært utbytte		
37 143	48 894	Sum		

AS Backe

Backe

BALANSE Eiendeler

	31.12.2025	31.12.2024		31.12.2025	31.12.2024
			EIENDELER		
			Anleggsmidler:		
	4 220	3 227	Utsatt skattefordel (note 11)	50 014	85 254
	0	0	Goodwill (note 7)	145 677	138 975
	0	0	Andre rettigheter, egenutviklet (note 7)	8 759	5 405
	228	833	Lisenser, programvare etc. (note 7)	4 306	6 103
	4 448	4 060	Sum immaterielle eiendeler	208 756	235 737
	0	0	Bygninger, tomter (note 7)	450 870	387 537
	6 193	7 358	Maskiner, inventar etc. (note 7)	32 682	33 369
	6 193	7 358	Sum varige driftsmidler	483 552	420 906
	837 718	837 430	Investeringer i datterselskaper (note 9)	0	0
	0	0	Investeringer i andre selskaper (note 9)	412 606	397 858
	11 414	11 450	Langsiktig fordring datterselskap	0	0
	1 381	1 427	Andre langsiktige fordringer (note 12)	310 344	316 747
	850 513	850 307	Sum finansielle anleggsmidler	722 950	714 605
			Omløpsmidler:		
	0	0	Beholdning materialer	1 049	572
	0	0	Beholdning egenregiprosjekter (note 13)	1 212 404	930 077
	0	0	Sum egenregiprosjekter og materialer	1 213 453	930 649
	0	0	Kundefordringer (note 14)	1 020 862	1 061 748
	43 975	88 774	Fordringer på konsernselskaper	0	61
	418	1 043	Andre kortsiktige fordringer (note 12)	103 885	96 239
	44 393	89 817	Sum fordringer	1 124 747	1 158 048
	203 780	150 680	Verdipapirer og plasserte likvider (note 10)	203 780	150 680
	203 780	150 680	Sum kortsiktige plasseringer	203 780	150 680
	95	8	Bankinnskudd (note 15, 16)	496 294	313 586
	95	8	Sum bankinnskudd og lignende	496 294	313 586
	1 109 422	1 102 230	Sum eiendeler	4 453 532	3 924 211

AS Backe

Backe

BALANSE Egenkapital og gjeld

EIENDELER

	31.12.2025	31.12.2024		31.12.2025	31.12.2024
			Egenkapital:		
	2 994	2 994	Aksjekapital [note 17]	2 994	2 994
	162 650	162 650	Overkurs [note 17]	162 650	162 650
	165 644	165 644	Sum innskutt egenkapital	165 644	165 644
	0	0	Fond for vurderingsforskjeller [note 17]	6 103	5 860
	527 838	530 695	Annen egenkapital [note 17]	1 094 100	1 025 151
	527 838	530 695	Sum opptjent egenkapital	1 100 203	1 031 011
			Minoritetsinteresser [note 17]	119 327	81 101
	693 482	696 339	Sum egenkapital	1 385 174	1 277 756
			Gjeld:		
	0	0	Pensjonsforpliktelser [note 6]	2 958	2 921
	0	0	Utsatt skatt [note 11]	11 028	0
	0	0	Uopptjent inntekt	80 203	68 979
	0	0	Avsetning for forpliktelser	94 189	71 900
	316	407	Pantegjeld [note 18]	718 472	746 206
	0	0	Annen langsiktig gjeld [note 18]	60 058	88 351
	316	407	Annen langsiktig gjeld	778 530	834 557
	0	0	Byggelån [note 18]	464 883	151 505
	367 182	346 541	Konsernkonto [note 16]	0	0
	17	3	Kortsiktig gjeld konsern	0	0
	88	404	Leverandørgjeld [note 19]	1 068 598	879 656
	0	0	Betalbar skatt [note 11]	1 909	1 660
	620	581	Skyldig offentlige avgifter	82 558	160 309
	40 000	50 000	Utbytte [note 17]	45 414	51 771
	7 717	7 955	Annen kortsiktig gjeld [note 18]	532 277	495 097
	415 624	405 484	Sum kortsiktig gjeld	2 195 639	1 739 998
	1 109 422	1 102 230	Sum egenkapital og gjeld	4 453 532	3 924 211

Lysaker, 23. mars 2026

Karl Erik Kjelstad
Styrets lederJohan Brande Backe
StyremedlemGrethe Aspelund
StyremedlemChristian Ness
StyremedlemAndreas Jul Røsjø
StyremedlemThea Backe Jansen
StyremedlemNina Cathrin Hage
StyremedlemEirik Gjelsvik
KonsernsjefDokumentet er godkjent
elektronisk og har derfor
ikke håndskrevne signaturer.

Beløp i 1.000 KR

ÅRSREGNSKAP

AS Backe

Backe

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2025	2024		2025	2024
			OPERASJONELLE AKTIVITETER		
	35 160	45 497	Resultat før skattekostnad	163 888	143 001
	0	0	Periodens betalte skatter	-1 674	-1 217
	1 719	1 908	Ordinære avskrivninger	38 625	46 016
	-465	0	Tap/gevinst ved salg driftsmidler	180	-51 460
	0	0	Endring i lager og egenregiprosjekter	-282 804	-24 138
	0	0	Endring i kundefordringer	243 158	451 008
	-316	-2 388	Endring i leverandørgjeld	70 616	-376 719
	0	0	Inntekt på investeringer i tilknyttede selskap	-12 286	-22 455
	0	0	Pensjoner	37	-1 010
	46 337	-45 614	Endring i andre tidsavgrensningposter	-111 499	-173 739
	82 435	-597	Netto kontantstrøm fra oper. aktiviteter	108 241	-10 713
			INVESTERINGSAKTIVITETER		
	235	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 434	104 155
	0	-4 071	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-87 678	-132 268
	-53 100	-29 863	Netto endring tilknyttet verdipapirer	-53 100	-29 863
	0	0	Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	123 906	21 640
	0	0	Utbetalinger til tilknyttede selskaper	-126 368	-27 000
	3 797	8 616	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	2 200	0
	-3 829	-5 662	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-4 143	-7 916
	-52 898	-30 980	Netto kontantstrøm fra invest. aktiviteter	-138 749	-71 252

AS Backe

Backe

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

AS Backe			Backe	
2025	2024		2025	2024
		FINANSIELLE AKTIVITETER		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	75 639	54 569
-91	-85	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-131 971	-140 411
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	321 319	151 804
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-45 501
20 641	116 615	Netto endring konsernkontoordningen	0	0
-50 000	-85 050	Utbetaling av utbytte og konsernbidrag	-51 771	-40 018
-29 450	31 480	Netto kontantstrøm fra finans. aktiviteter	213 216	-19 557
87	-97	Netto endring i likviditet gjennom året	182 708	-101 522
8	105	Likviditetsbeholdning 01.01	313 586	415 108
95	8	Likviditetsbeholdning 31.12	496 294	313 586

NOTER

NOTER

Betong i Oslo

Askøy Arena
Arkitekturfoto ved Daniel Hundven Clements

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 INNTEKTSFØRING

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.

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 regnskapskikk.

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.

OFFENTLIG 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 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 30.000. 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 (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Driftsinntekter fordelt på virksomhetsområder				
Backe Entreprenør	-	-	5 742 725	5 901 498
Backe Prosjekt	-	-	486 013	143 521
Backe Eiendom Invest	-	-	52 437	96 119
Annet/eliminering	10 434	10 419	-301 744	-34 992
SUM	10 434	10 419	5 979 431	6 106 146

NOTE 2 – DRIFTSINNTEKTER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Driftsinntekter fordelt på marked/inntektskilde				
Næringsbygg	-	-	4 376 707	3 764 844
Boliger	-	-	1 241 405	2 065 617
Anlegg	-	-	116 789	-
Leieinntekter	-	648	46 972	40 427
Drifts- og vedlikeholdstjenester	-	-	21 429	21 143
Salgsgevinst eiendom	-	-	3 029	53 456
Annet	10 434	9 771	173 100	160 659
SUM	10 434	10 419	5 979 431	6 106 146

NOTE 3 – LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Resultatført på prosjekter under utførelse				
Inntektsført på igangværende prosjekter	-	-	4 868 743	3 461 633
Kostnader på igangværende prosjekter	-	-	-4 418 708	-3 162 318
Netto resultatført igangværende	-	-	450 035	299 315

Gjenstående produksjon på tapskontrakter er kr 41 mill. ved utgangen av 2025.

Tilsvarende tall ved utgangen av 2024 var kr 10 mill.

NOTE 4 – LØNN OG HONORARER M.M. I AS BACKE (BELØP I 1.000 KR)

Godtgjørelser	2025			2024		
	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret	Daglig leder	Hele styret	Leder av styret
Lønn / styrehonorar	4 557	2 750	660	4 434	2 970	660
Ytelse til pensjonsforpliktelse	109	-	-	107	-	-
Annen godtgjørelse	209	-	-	160	-	-

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 etterlønsperioden. 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 2025 utgiftsført med kr 286 041, hvorav kr 121 000 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 165 041 er andre tjenester utenfor revisjon. For konsernet er det totalt utgiftsført kr 2 687 975, hvorav kr 2 381 437 i honorar for lovpålagt revisjon og kr 306 538 er andre tjenester utenfor revisjon.

NOTE 5 – LØNSKOSTNADER OG ANSATTE (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Lønn	11 710	10 576	905 354	874 952
Folketrygdavgift	1 721	1 917	152 601	146 756
Pensjonskostnader	312	249	58 922	73 354
Andre ytelser	256	70	63 540	62 840
Total	13 999	12 812	1 180 417	1 157 902

Antall årsverk	2025	2024	2025	2024
Funksjonærer	4	3	587	561
Fagarbeidere	-	-	537	521
Totalt	4	3	1 124	1 082

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

NOTE 6 – PENSJONSFORPLIKTELSE (BELØP I 1.000 KR)

Selskapet og konsernet har tegnet avtale om Obligatorisk tjenstepensjon. 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 innskuddspensjon.

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 premiebetaling kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. I 2025 utgjorde premien 2,7 % av lønn mellom 1 og 7,1 G. For 2026 vil premien utgjøre 2,7 %.

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 pensjonsforpliktelse mot en tidligere medarbeidere. Det foreligger en avsetning på totalt 2 958 millioner tilknyttet denne pensjonsforpliktelsen. Avsetningen er inklusiv arbeidsgiveravgift.

NOTE 7 – VARIGE DRIFTSMIDLER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe			Backe					
	Maskiner, inventar, etc.	Lisenser, programvare etc.	Sum	Maskiner, inventar, etc.	Bygninger, tomter	Andre rettigheter	Lisenser, programvare etc.	Goodwill	Sum
Kostpris 01.01	9 731	3 052	11 474	81 856	442 223	5 405	48 653	180 249	758 385
Tilgang ved kjøp av virksomhet	-	-	-	3 694	-	-	9 875	-	13 569
Tilgang	-	-	-	10 486	72 988	3 354	663	26 028	113 519
Avgang	-868	-	-868	-13 400	-8 813	-	-7 490	-	-29 703
Kostpris 31.12	8 863	3 052	11 915	82 636	506 398	8 759	51 701	206 277	855 770
Akk.ord.avskr. 01.01	-2 373	-2 219	-4 592	-48 487	-54 686	-	-42 550	-41 274	-186 997
Akk. avskrivninger ved kjøpt virksomhet	-	-	-	-3 706	-	-	-5 813	-	-9 519
Årets ord. avskr.	-1 114	-605	-1 719	-10 536	-5 295	-	-3 468	-19 326	-38 625
Akk. ord. avskr. solgte	817	-	817	12 775	4 453	-	4 436	-	21 664
Akk. ord. avskr. 31.12	-2 670	-2 824	-5 494	-49 955	-55 528	-	-47 395	-60 600	-213 477
Bokført verdi	6 193	228	6 421	32 682	450 870	8 759	4 306	145 677	642 294
Økonomisk levetid	3-5 år			3-5 år	20-50 år		5 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	Lineær		Lineær	Lineær	

Beløp i 1.000 KR

Konsernet har for 2025 omklassifisert tomter og bygninger tilhørende Backe Prosjekt fra varige driftsmidler til beholdning egenregiprojekter. Omklassifiseringen er gjennomført da disse eiendelene anses å inngå i konsernets ordinære virksomhet, herunder kjøp tomter/bygninger, utvikling og salg av boligprosjekter. Beholdning egenregiprojekter fremkommer i note 13. De balanseførte verdiene er justert for 2024 (sammenlignbare tall).

	Kroner	Gj.leieperiode	Kroner	Gj.leieperiode
Totale husleiekostnader 2025	-	10	49 701	5

NOTE 8 – TAP PÅ FORDRINGER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Årets realisererte tap	-	-	765	1 848
Avsatt 01.01	-	-	655	-1 469
Endret avsetning ifm. oppkjøp selskap	-	-	2 000	-
Avsatt 31.12	-	-	4 333	655
Tap på fordringer	-	-	2 443	1 034

NOTE 9 – AKSJER I DATTERSELSKAPER OG I TILKNYTTETE SELSKAPER (BELØP I 1.000 KR)

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2025	Egenkapital 31.12.25	Bokført i AS Backe
Backe Prosjekt AS	1999	Bærum	98 %	100	1 000	42 101	840 442	281 571
Backe Eiendom Invest AS	2008	Bærum	98 %	1 710	1 000	9 023	219 105	176 707
Backe Entreprenør AS	2010	Bærum	90,1 %	1 350	15 000	88 340	504 413	371 502
Redep Entreprenør AS	2020	Bærum	10,3 %	661	6 609	4 417	33 711	4 182
Redep Maskinutleie AS	2020	Bærum	100,0 %	50	1 000	-11	53	49
Redep Prosjekt AS	2023	Bærum	37,4 %	40	1 000	-690	9 536	3 707
Sum								837 718

AS Backe har mer enn 50 % av stemmene i selskapene Redep Entreprenør AS og Redep Prosjekt AS.

Datterselskap eiet av konsernselskaper	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Selskapets aksjekapital	Antall aksjer	Årsresultat 2025	Egenkapital 31.12.2025
Algarheim Skolebygg AS	Bærum	100 %	30	1 000	232	984
Algarheim Skoledrift AS	Bærum	100 %	40	1 000	2 563	3 240
Backe Bergen AS	Bergen	100 %	1 550	1 000	1 144	31 144
Backe BMB AS	Bergen	100 %	4 000	4 000	-104	4 050
Backe Digital AS	Bærum	100 %	30	1 000	-1	3 992
Backe Eiendom Boligforvaltning AS	Bærum	100 %	1 000	500	259	1 021
Backe Forny AS	Bærum	100 %	110	1 000	21	164
Backe Idrettsbygg AS	Bærum	100 %	1 110	1 000	-4 457	4 276
Backe Industri AS	Bærum	100 %	30	3 000	-4 247	22 813
Backe Oppland AS	Hunndalen	100 %	16 500	2 500	11 282	35 314
Backe Prosjekt Nord AS	Bærum	100 %	100	10 000	888	2 122
Backe Rogaland AS	Sandnes	100 %	4 250	2 500	30 332	81 000
Backe Romerike AS	Kløfta	100 %	18 300	1 800	51 415	62 000
Backe Stor-Oslo AS	Bærum	100 %	1 000	5 000	2 955	66 955
Backe Sør AS	Kristiansand	100 %	2 110	1 000	-11 571	36 000
Backe Trondheim AS	Trondheim	100 %	2 444	222 222	-2 768	30 000
Backe Vestfold Telemark AS	Sandefjord	100 %	1 372	1 000	15 520	40 000
Backe Østfold AS	Fredrikstad	100 %	6 500	13 000	141	30 141
Barstølveien 8-12 AS	Bærum	100 %	30	250	1 034	15 569
BEI Finans AS	Bærum	100 %	1 000	100	-29	1 027
BP Hylle 10 AS	Bærum	100 %	100	1 000	3	107

NOTER

Beløp: 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

BundeBygg AS	Oslo	55 %	3 500	35 000	-35 372	66 037
Eiksmarka Næringsbygg AS	Bærum	100 %	30	14	299	6 174
Elvebredden Syd AS	Kristiansand	100 %	100	1 000	5	153
Frogner Utvikling AS	Bærum	90 %	601	1 002	25 039	129 152
Gamlegrendåsen Terrasse AS	Bærum	80 %	540	100	469	13 181
Gran Skolebygg AS	Bærum	100 %	100	100	2 183	15 083
Gran Skoledrift AS	Bærum	100 %	100	100	815	4 166
Hellerudveien Eiendom AS	Bærum	98 %	100	100	-18	151
Hjemmel Hamar AS	Bærum	100 %	100	100	-3	43
Hove Home Vest AS	Bærum	100 %	240	2 000	-363	332
Hovinveien 43 AS	Bærum	100 %	100	100	2 292	21 864
HSV Bygg Holding AS	Bærum	100 %	3 012	300	8 213	97 342
HSV Drift AS	Bærum	100 %	30	100	3 992	7 060
IKA Kongsberg Drift AS	Bærum	100 %	30	100	785	2 529
I 11 Ski AS	Bærum	100 %	260	1 000	-16	1 617
Jaktlia 1 AS	Bærum	96 %	540	4 500	3	629
Jessheimtoppen AS	Bærum	100 %	240	2 000	498	65 260
Kontrollveien 1 AS	Bærum	100 %	130	1 000	898	8 108
Kornsiloveien 88 AS	Bærum	100 %	1 128	7 826	5 150	60 362
Kruse Smith Entreprenør Øst AS	Bærum	100 %	70	1 000	342	14 481
Martin M. Bakken AS	Elverum	100 %	28 314	3 146	20 425	43 271
Martodden Utbygging KS/AS	Oslo	100 %	8 900	1A	688	9 730
Moerveien 30-34 AS	Bærum	100 %	70	100	-83	39 341
Nadderud Næringsbygg AS	Bærum	100 %	50	1 000	-453	39 889
Rødshøgda AS	Bærum	70 %	112	300	8 107	26 013

NOTER

Beløp i 1.000 KR

Note fortsetter på neste side ↴

Silurveien Utvikling AS	Bærum	70 %	270	1 000	-99	51 204
Sinsen Torg AS	Bærum	100 %	1 736	962	7	1 744
Skogveien 31-35 AS	Bærum	100 %	70	1 000	10 611	30 059
Stadion Utbygging KS/AS	Bærum	69 %	2 640	IA	66	3 441
Tanke Svilandsgate 73 AS	Bærum	100 %	100	100	-73	840
Tronrud Betong AS	Holmestrand	80 %	100	100	-2 523	3 703
Utsikten Gamlegrendåsen Nord KS/AS	Bærum	70 %	4 480	IA	601	4 870
Værste Skolebygg AS	Bærum	100 %	30	1 000	-7	18
Værste Skoledrift AS	Bærum	100 %	30	1 000	-7	17

Den 17. juni 2025 kjøpte Backe Entreprenør AS 55 % av aksjene i entreprenørselskapet BundeBygg AS.

Vederlaget på oppkjøpstidspunktet var kr 74,3 mill. Backe Nordvest AS ble i 2025 avviklet.

Kruse Smith Entreprenør Konsern AS og Leiar Invest AS ble fusjonert inn i hhv. Backe Entreprenør AS og Backe Prosjekt AS.

Mjøsen Murmesterforretning AS er solgt og aksjene er overdratt til nye eiere med virkning fra 1. januar 2025.

50 % av aksjene i Trallfaveien 7 AS ble solgt i 2025 og selskapet er nå et tilknyttet selskap.

Aksjer i tilknyttede selskaper mv.	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Verdi 31.12.2024	Tilg./avg. i perioden	Resultat and. 2025	Utbytte/ avk.	Verdi 31.12.2025	Selsk. andel av EK
Atelierhagen AS	Bærum	50 %	35 142	-	-346		34 796	27 036
BM Eiendomsutvikling AS	Bærum	50 %	-	6	-6		-	-
Bono Bolig AS	Bergen	50 %	33 147	-	8 821		41 968	39 560
Bråtengata 66 AS	Bærum	49 %	21 287	-1 586	3 265	-14 092	8 874	9 603
Driv Eiendomsforvaltning AS	Bærum	50 %	2 579		-129		2 450	2 450
Eiksmarka Bolig AS	Bærum	50 %	278		-157		121	121
Elnes Utvikling AS	Bærum	33 %	-	550	-550		-	-1 416
Jessheim Stadion Bolig AS	Bærum	40 %	30 165	-1 632	1 131	-6 000	23 664	24 228
Kruse Smith AS	Oslo	50 %	5 974	-	313		6 287	6 287
LT 6-12 Invest AS	Bærum	33 %	73 135	10 000	-3 384		79 751	84 826
Nadderud Utvikling AS	Bærum	48 %	-	498	-16		482	388
Professor Koths Vei Utvikling AS	Bærum	41 %	80 490	-40 705	5 773	-41 929	3 629	5 989
Røa Boligutbygging AS	Bærum	50 %	1 004	-1 230	226		-	-
Seut Utvikling AS	Bærum	50 %	939		33	-500	472	472
Ski Linås Boligutvikling AS	Trondheim	50 %	28 276	17 935	-195		46 016	14 244
Solsiden 1 AS	Rlsør	33 %	5 780	11 528	-2 450		14 858	12 098
Tangen AS	Grimstad	50 %	30 788	-	-376		30 412	29 868
Trallfaveien 7 AS	Bærum	50 %		29 986	-17		29 969	10 523
Ulsrud Holding AS	Bærum	50 %	-	53 793	933		54 726	-1 676
Vestsida Hageby AS	Skien	50 %	1	72	-73		-	-969
Vågalia AS	Bærum	50 %	33 912	-	-453	-14 500	18 959	18 864
Øvre Båstad Gård AS	Bærum	50 %	7 168	2 000	-50		9 118	9 118
Andre aksjer med mindre enn 20 % eierandel			7 793	-1 732	-7		6 054	
Sum Backe			397 858	79 483	12 286	-77 021	412 606	—

Andre aksjer med eierandel på mindre enn 20 % bokføres til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Øvrige aksjer som fremkommer av oppstillingen ovenfor bokføres etter egenkapitalmetoden.

Beløp i 1.000 KR

NOTE 10 – VERDIPAPIRER OG PLASSERTE LIKVIDER (BELØP I 1.000 KR)

Verdipapirer og plasserte likvider	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Aksjer- og aksjefond	-	15 833	-	15 833
High Yield	32 503	50 821	32 503	50 821
Kortsiktige obligasjoner	171 277	83 574	171 277	83 574
Pengemarked	-	452	-	452
Sum verdipapirer og plasserte likvider	203 780	150 680	203 780	150 680

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

Gevinst ved realisasjon av andeler i Anaxo Capital DIS	12 514	19 228	12 514	19 228
Renteinntekter og gevinst ved realisasjon av rentefond	9 352	6 891	9 352	6 891
Endring i urealisert gevinst/tap på verdipapirer og plasserte likvider	-10 986	-11 494	-10 986	-11 494
Netto resultat verdipapirer	10 880	14 625	10 880	14 625

**NOTE 11 – REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT
(BELØP I 1.000 KR)**

	AS Backe			Backe		
	31.12.2025	31.12.2024	Endring	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Utsatt skatt						
Kortsiktige poster	-50	-500	-450	686 241	441 959	-244 282
Langsiktige poster	1 199	749	-449	-58 016	-41 070	16 947
Gjeld/forpliktelse	8 751	7 214	-1 537	-256 745	-247 441	9 304
Underskudd til fremføring	-29 080	-17 632	11 448	-544 948	-537 227	7 721
Deltakerlignet selskap	-	-	-	-3 740	-3 740	-
Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-19 181	-10 169	9 012	-177 209	-387 519	-210 310
Utsatt skatt	-	-	-	11 028	-	11 028
Utsatt skattefordel	-4 220	-2 237	-1 983	-50 014	-85 254	35 240

De midlertidige forskjellene for 2024 er justert i AS Backe grunnet endret konsernbidrag.

	AS Backe		Backe	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik				
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	1 909	1 660
Skatt på avgitt og mottatt konsernbidrag	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	-	-	1 909	1 660

	AS Backe	
	2025	2024
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	35 160	46 497
Permanente forskjeller	-45 709	-68 545
Mottatt konsernbidrag	-	4 500
Avgitt konsernbidrag	-	-
Underskudd til fremføring	11 448	17 632
Endring midlertidige forskjeller	-899	-84
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Note fortsetter på neste side ↴

Skattekostnad	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Årets betalbare skatt	-	-	1 936	1 906
For mye betalt skatt tidligere år	-	-	-245	-
Endring utsatt skatt utgang/inngang datter	-	-	-7 332	-803
Endring utsatt skatt	-1 983	-3 397	46 268	20 497
Skattekostnad	-1 983	-3 397	40 627	21 600

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	7 735	22,0 %
Permanente forskjeller	-10 056	-28,6 %
Endring midlertidig forskjell verdipapirer	338	1,0 %
Skattekostnad i henhold til resultatregnskapet	-1 983	-5,6 %

NOTE 12 – FORDRINGER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer				
Fordringer ansatte	-	-	98	135
Andre kortsiktige fordringer	418	1 043	103 787	96 104
SUM	418	1 043	103 885	96 239

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Andre langsiktige fordringer				
Lån til ansatte	-	-	5 124	3 731
Ansvarlig lån	-	-	90 000	96 981
Finansiell leieavtale	-	-	195 977	199 751
Annet	1 381	1 427	19 243	16 284
SUM	1 381	1 427	310 344	316 747

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 – BEHOLDNING EGENREGIPROSJEKTER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Prosjekter under utvikling	-	-	464 705	619 236
Prosjekter under bygging	-	-	730 800	276 500
Usolgte ferdigstilte boliger og tomter	-	-	16 899	34 341
SUM	-	-	1 212 404	930 077

NOTE 14 – KUNDEFORDRINGER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Kundefordringer	-	-	599 533	669 339
Innestående fra byggherre	-	-	325 733	365 936
Netto utført ikke fakturert	-	-	99 929	27 228
Avsatt til tap	-	-	-4 333	-755
SUM	-	-	1 020 862	1 061 748

NOTE 15 – BUNDNE BANKINNSKUDD

AS Backe har skattetrekksgaranti. Ingen bundne bankinnskudd foreligger. Selskapene i konsernet med ansatte har skattetrekksgarantier og ingen bundne bankinnskudd tilknyttet dette. Tre av selskapene i konsernet har bunde midler på til sammen kr 35,5 mill.

NOTE 16 – KONSERNKONTO

Backe har etablert et konsernkontosystem i DNB ASA. Av Backes bankinnskudd på kr 496,3 mill. per 31.12.25 var kr 418,9 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 17 – EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON (BELØP I 1.000 KR)

AS Backe	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	530 695	696 339
Årsresultat			37 143	37 143
Utbytte			-40 000	-40 000
Egenkapital 31.12	2 994	162 650	527 838	693 482

Backe	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Fond vurderingsf.	Minoritet	SUM
Egenkapital 01.01	2 994	162 650	1 025 151	5 860	81 101	1 277 756
Årsresultat			108 949	243	14 069	123 261
Utbytte			-40 000		-5 414	-45 414
Endret EK i konsern ved kjøp og salg fra minoritet					-204	-204
Økt EK i konsern ved innskudd fra minoritet					1 200	1 200
Minoritetens andel av egenkapital ved inngang datterselskap					41 073	41 073
Redusert EK i konsern resultat tilhørende minoritet					-12 498	-12 498
Egenkapital 31.12	2 994	162 650	1 094 100	6 103	119 327	1 385 174

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 18 – GJELD (BELØP I 1.000 KR)

Byggelån og annen kortsiktig gjeld	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Byggelån	-	-	464 883	151 505
Garantiavsetninger	-	-	103 255	83 816
Annen gjeld	7 717	7 955	429 022	411 281
SUM	7 717	7 955	997 160	646 602

AS Backe har en kassakredittramme på kr 200 mill som er ubenyttet per 31.12.25.

Langsiktig gjeld	Backe			
	Bokført 2025	Nedbetalt 2025	Nye lån 2025	Bokført 2024
Pantegjeld	718 472	103 373	75 639	746 206
Rentebytteavtale	12 367	349	-	12 716
Annen langsiktig gjeld	47 691	37 944	10 000	75 635
SUM	778 530	141 666	85 639	834 557

Nedbetalingsstruktur - langsiktig gjeld	Backe				
	2026	2027	2028	2029	etter 2029
Pantegjeld	180 543	129 181	10 168	10 111	388 469
Rentebytteavtale	343	332	320	305	11 067
Annen langsiktig gjeld	8 303	5 900	7 000	5 300	21 188
SUM	189 189	135 413	17 488	15 716	420 724

Pantstillelser:	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Pantesikret del av selskapets gjeld	-	-	718 472	746 206
Bokført verdi av pantsatte eiendommer og beholdninger	-	-	776 445	897 195

NOTE 19 – LEVERANDØRGJELD (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Leverandører	88	404	771 974	462 523
Innestående leverandører	-	-	188 251	162 200
Kostnadsinterim	-	-	108 373	254 933
Sum leverandørgjeld	88	404	1 068 598	879 656

NOTE 20 – GARANTIANSVAR (BELØP I 1.000 KR)

Garantier	AS Backe		Backe	
	2025	2024	2025	2024
Garantier stilt overfor tredjepart	71 000	68 700	2 958 000	2 373 900
Garantiansvar [*]	1 067 100	1 044 500	1 067 100	1 044 500

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

NOTE 21 – NÆRSTÅENDE PARTER (BELØP I 1.000 KR)

	AS Backe	
	2025	2024
Konsernadministrasjon	-10 250	-9 771
Utleie av inventar	-	-
Kostnader administrative tjenester	1 223	1 315

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 22 – 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 2026, som ville hatt vesentlig betydning for 2025-regnskapet.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i AS Backe

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Backe.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Ledelsens 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 regnskapskikk 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)



E-post
post.ba@backe.no

Telefon
23 39 23 23

Besøksadresse
Lysaker Torg 8
1366 Lysaker