



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	999 562 744
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 444	918 937
Annen driftskostnad		7 653 379	1 430 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 690 823</b>	<b>2 349 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 690 823</b>	<b>-2 349 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	139 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>139 426</b>
Annen rentekostnad			18
Annen finanskostnad		947	496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947</b>	<b>514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-944</b>	<b>138 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 691 767</b>	<b>-2 210 573</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 692 189	-486 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-5 999 578	-1 724 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomteopsjoner	3	11 505 696	10 916 375
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 505 696</b>	<b>10 916 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 535 696</b>	<b>10 916 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 8	<b>201 956 318</b>	<b>19 154 417</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 566	131 566
Andre kortsiktige fordringer	8	11 944 459	3 861 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 076 025</b>	<b>3 992 795</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 771 919	1 010 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 771 919</b>	<b>1 010 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 804 262</b>	<b>24 157 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 339 958</b>	<b>35 073 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	70 000	70 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	6	5 328 444	5 328 444
Annen innskutt egenkapital	6	32 835 388	23 518 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>38 233 832</b>	<b>28 917 154</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-32 607 106	-26 607 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 607 106</b>	<b>-26 607 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 626 727</b>	<b>2 309 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 298 736	363 144
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 298 736</b>	<b>363 144</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	126 458 231	31 512 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 458 231</b>	<b>31 512 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 756 967</b>	<b>31 875 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 517 341	
Leverandørgjeld	8	28 448 641	743 533
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			69 688
Annen kortsiktig gjeld		15 990 282	75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 956 264</b>	<b>888 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 713 231</b>	<b>32 764 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 339 958</b>	<b>35 073 760</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432887

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 562 744  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Ytreland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 999 562 744  
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 444	918 937
Annen driftskostnad		7 653 379	1 430 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 690 823</b>	<b>2 349 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 690 823</b>	<b>-2 349 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	3	139 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>139 426</b>
Annen rentekostnad			18
Annen finanskostnad		947	496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947</b>	<b>514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-944</b>	<b>138 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 691 767</b>	<b>-2 210 573</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 692 189	-486 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-5 999 578	-1 724 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 999 578</b>	<b>-1 724 247</b>



Organisasjonsnr: 999 562 744  
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomteoppsjoner	3	11 505 696	10 916 375
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 505 696</b>	<b>10 916 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 535 696</b>	<b>10 916 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 8	<b>201 956 318</b>	<b>19 154 417</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 566	131 566
Andre kortsiktige fordringer	8	11 944 459	3 861 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 076 025</b>	<b>3 992 795</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 771 919	1 010 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 771 919</b>	<b>1 010 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 804 262</b>	<b>24 157 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 339 958</b>	<b>35 073 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	70 000	70 000
Overkurs	6	5 328 444	5 328 444
Annen innskutt egenkapital	6	32 835 388	23 518 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38 233 832</b>	<b>28 917 154</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-32 607 106	-26 607 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 607 106</b>	<b>-26 607 527</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 626 727</b>	<b>2 309 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 298 736	363 144
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 298 736</b>	<b>363 144</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	126 458 231	31 512 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 458 231</b>	<b>31 512 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 756 967</b>	<b>31 875 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 517 341	
Leverandørgjeld	8	28 448 641	743 533
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			69 688
Annen kortsiktig gjeld		15 990 282	75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 956 264</b>	<b>888 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 713 231</b>	<b>32 764 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 339 958</b>	<b>35 073 760</b>



Organisasjonsnr: 999 562 744  
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Pallplassen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Bolig Pallplassen AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Petter Walstad**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

**This document package contains:**


- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.





This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Selvaag Bolig Pallplassen AS**

 Legally signed by  
Christopher Brunvoll  
2022-03-17

 Legally signed by  
Øystein Klungland  
2022-03-17

 Legally signed by  
Sverre Molvik  
2022-03-18

**Årsrapport for 2021**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Pallplassen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		37 444	918 937
Annen driftskostnad		7 653 379	1 430 548
Sum driftskostnader		<u>7 690 823</u>	<u>2 349 485</u>
Driftsresultat		<u>-7 690 823</u>	<u>-2 349 485</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	139 426
Annen rentekostnad		0	18
Annen finanskostnad		947	496
Resultat av finansposter		<u>-944</u>	<u>138 912</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 691 767	-2 210 573
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 692 189	-486 326
Årsresultat		<u>-5 999 578</u>	<u>-1 724 247</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-5 999 578	-1 724 247
Sum overføringer		<u>-5 999 578</u>	<u>-1 724 247</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Pallplassen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomteopsjoner	3	11 505 696	10 916 375
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 505 696</u>	<u>10 916 375</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 535 696</u>	<u>10 916 375</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4, 8	201 956 318	19 154 417
Kundefordringer		131 566	131 566
Andre kortsiktige fordringer	8	11 944 459	3 861 229
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 771 919	1 010 173
Sum omløpsmidler		<u>215 804 262</u>	<u>24 157 385</u>
Sum eiendeler		<u>227 339 958</u>	<u>35 073 760</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Pallplassen AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	70 000	70 000
Overkurs	6	5 328 444	5 328 444
Annen innskutt egenkapital	6	32 835 388	23 518 710
Sum innskutt egenkapital	6	<u>38 233 832</u>	<u>28 917 154</u>
Annen egenkapital	6	-32 607 106	-26 607 527
Sum opptjent egenkapital		<u>-32 607 106</u>	<u>-26 607 527</u>
Sum egenkapital	6	<u>5 626 727</u>	<u>2 309 627</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	1 298 736	363 144
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 298 736</u>	<u>363 144</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	126 458 231	31 512 768
Sum annen langsiktig gjeld		<u>126 458 231</u>	<u>31 512 768</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 517 341	0
Leverandørgjeld	8	28 448 641	743 533
Skyldig offentlige avgifter		0	69 688
Annen kortsiktig gjeld		15 990 282	75 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>93 956 264</u>	<u>888 221</u>
Sum gjeld		<u>221 713 231</u>	<u>32 764 133</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>227 339 958</u>	<u>35 073 760</u>

Oslo, 05.03.2022

Styret i Selvaag Bolig Pallplassen AS

---

Øystein Klungland  
styremedlem

---

Sverre Molvik  
styreleder

---

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Pallplassen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Bolig Pallplassen AS

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 627 781	-849 470
Endring i utsatt skatt	935 592	363 144
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 692 189</b>	<b>-486 326</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 691 767	-2 210 573
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 252 692	-1 650 656
Mottatt konsernbidrag	11 944 459	3 861 229
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 627 781	-849 470
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 627 781	849 470
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-7 691 767	-2 210 573
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 692 189	-486 326
<b>Sum</b>	<b>-1 692 189</b>	<b>-486 326</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	5 903 348	1 650 656	-4 252 692
<b>Sum</b>	<b>5 903 348</b>	<b>1 650 656</b>	<b>-4 252 692</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 903 348</b>	<b>1 650 656</b>	<b>-4 252 692</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 298 736</b>	<b>363 144</b>	<b>-935 592</b>

### Note 3 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje B i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien betales kvartalsvis



## Selvaag Bolig Pallplassen AS

### Note 4 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	50 415 338	1 363 294
Varer i arbeid	151 540 980	17 791 123
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>201 956 318</b>	<b>19 154 417</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsopføringsloven § 12 og § 47.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>70 000</b>	<b>23 518 710</b>	<b>5 328 444</b>	<b>-26 607 527</b>	<b>2 309 627</b>
Årets resultat	0	0	0	-5 999 578	-5 999 578
Mottatt konsernbidrag	0	9 316 678	0	0	9 316 678
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>70 000</b>	<b>32 835 388</b>	<b>5 328 444</b>	<b>-32 607 106</b>	<b>5 626 727</b>

### Note 7 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på selskap i samme konsern	11 944 459	3 861 229
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	65 591 328	31 512 768
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 517 341	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	49 517 341	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>49 517 341</b>	<b>0</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varebeholdning/tomt	201 956 318	19 154 417



**Selvaag Bolig Pallplassen AS**

---

Bankinnskudd	1 771 919	1 010 173
<b>Sum</b>	<b>203 728 237</b>	<b>20 164 589</b>