



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 537 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM PARKERING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amund Holter Mehli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 170 000	2 337 000
Kostnad solgte varer	2	860 000	921 000
Brutto resultat		1 311 000	1 417 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	-700 000	-5 065 000
Driftsresultat		2 010 000	6 482 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		152 000	
Annen finanskostnad		-122 000	-123 000
Netto finans		274 000	123 000
Ordinært resultat før skattekostand		2 284 000	6 605 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	502 000	1 453 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 781 000	5 152 000
Årsresultat		1 781 000	5 152 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 781 000	5 152 000
Totalresultat		1 781 000	5 152 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 176 000	5 492 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 395 000	-340 000
Sum overføringer og disponeringer	5	1 781 000	5 152 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 245 000	12 488 000
Sum varige driftsmidler	2	12 245 000	12 488 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	2 092 000	8 843 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 092 000	8 843 000
Sum anleggsmidler		14 337 000	21 331 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	183 000
Andre fordringer		166 000	149 000
Konsernfordringer	9	3 442 000	
Sum fordringer		3 620 000	332 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		985 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			985 000
Sum omløpsmidler		3 620 000	1 317 000
SUM EIENDELER		17 957 000	22 648 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	8	6 639 000	6 639 000
Overkurs		1 871 000	1 871 000
Sum innskutt egenkapital		8 510 000	8 510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 234 000	160 000
Sum opptjent egenkapital		-1 234 000	160 000
Sum egenkapital	5	7 276 000	8 670 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 459 000	6 852 000
Sum avsetninger for forpliktelser		6 459 000	6 852 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 459 000	6 852 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	46 000	3 000
Skyldige offentlige avgifter		105 000	82 000
Kortsiktig konserngjeld	9	4 072 000	7 041 000
Sum kortsiktig gjeld		4 222 000	7 126 000
Sum gjeld		10 681 000	13 978 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 957 000	22 648 000



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Parkering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Eiendom Parkering 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. 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 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.

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



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

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-04-25 21:30

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.



Årsregnskap 2021

Selvaag Eiendom Parkering AS

Org.nr.:924 537 329



Resultatregnskap

Selvaag Eiendom Parkering AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		2 166	2 319
Serviceinntekter		4	18
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		712	572
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		1 458	1 765
Av- og nedskrivninger	2	147	348
Driftsresultat eiendom		1 311	1 417
Andre driftsinntekter		28	23
Resultat fra salg av eiendom		784	5 097
Administrative eierkostnader	3	113	55
Driftsresultat		2 010	6 482
Forvaltningsresultat*		1 497	1 857
Netto rentekostnader		-124	-125
Annen finansinntekt		152	0
Annen finanskostnad		2	1
Netto finansposter		274	123
Ordinært resultat før skattekostnad		2 284	6 605
Skattekostnad på ordinært resultat	4	502	1 453
Ordinært resultat		1 781	5 152
Årsresultat		1 781	5 152
Avsatt konsernbidrag		3 176	5 492
Avsatt til annen egenkapital		-1 395	-340
Sum overføringer	5	1 781	5 152

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader

Selvaag Eiendom Parkering AS

Side 2



Balanse

Selvaag Eiendom Parkering AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	12 245	12 488
Sum varige driftsmidler	2	12 245	12 488
Lån til foretak i samme konsern	9	2 092	8 843
Sum finansielle anleggsmidler		2 092	8 843
Sum anleggsmidler		14 337	21 331
Omløpsmidler			
Kundefordringer		12	183
Andre kortsiktige fordringer		166	149
Konsernfordringer	9	3 442	0
Sum fordringer		3 620	332
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	985
Sum omløpsmidler		3 620	1 317
Sum eiendeler		17 957	22 648



Balanse

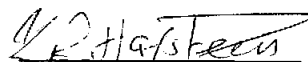
Selvaag Eiendom Parkering AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	8	6 639	6 639
Overkurs		1 871	1 871
Sum innskutt egenkapital		8 510	8 510
Annen egenkapital		-1 234	160
Sum opptjent egenkapital		-1 234	160
Sum egenkapital	5	7 276	8 670
Gjeld			
Utsatt skatt		6 459	6 852
Sum avsetning for forpliktelser		6 459	6 852
Leverandørgjeld	9	46	3
Skyldig offentlige avgifter		105	82
Konsemgjeld	9	4 072	7 041
Sum kortsiktig gjeld		4 222	7 126
Sum gjeld		10 681	13 978
Sum egenkapital og gjeld		17 957	22 648

Oslo, 01.03.2022

Styret i Selvaag Eiendom Parkering AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returcr, rabatter og andre avslag

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner		Maskiner, inventar, verktøy		Totalt
	Garasjer	Tomter	mm.		
Anskaffelseskost 01.01.2021	391	20 256	117	27	20 791
Tilgang ved fisjon	0	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	-106	-49	0	-155
Anskaffelseskost 31.12.2021	391	20 149	69	27	20 636
Akkumulerte avskrivninger	-96	-8 268		-27	-8 391
Bokført verdi 31.12.2021	295	11 882	69	0	12 245
Årets avskrivninger	26	121		0	147
Forventet økonomisk levetid	15 år	60 år		3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	17	8
Andre tjenester	0	0
Sum	17	8

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret



Note 4 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Våge driftsmidler	29 359	31 147	1 788
Sum	29 359	31 147	1 788
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	29 359	31 147	1 788
Utsatt skatt (22 %)	6 459	6 852	393
Skattepliktig inntekt:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	2 284	6 605	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 788	435	
Avgitt konsernbidrag	-4 072	-7 041	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2021	2020	
Betalbar skatt	896	1 549	
Endring i utsatt skatt	-393	-96	
Skattekostnad ordinært resultat	502	1 453	
Beregning av effektiv skattesats	2021	2020	
Resultat før skatt	2 284	6 605	
Beregnet skatt av resultat før skatt	502	1 453	
Sum	502	1 453	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	896	1 549	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-896	-1 549	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	6 639	1 871	160	8 670
Årets resultat	0	0	1 781	1 781
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 176	-3 176
Egenkapital 31.12.2021	6 639	1 871	-1 234	7 276



Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12 245	12 488

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	6 639 047 kr	6 639
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2021

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1	100 %	100 %

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2021	2020
Konsernkontoordning*	3 442	0
Lån til foretak i samme konsern	2 092	8 843
Sum	5 534	8 843

Gjeld		
Leverandørgjeld	30	0
Avgitt konsernbidrag	4 072	7 041
Sum	4 102	7 041

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med



trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2021 var innestående på toppkonto mot DNB 127,3 millioner kroner.