



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 755 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VAAGEN AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 19
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 368	76 388
Sum kostnader		56 368	76 388
Driftsresultat		-56 368	-76 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 483	63
Sum finansinntekter		2 483	63
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 052
Annen rentekostnad		9 029	4 140
Annen finanskostnad		4	5
Sum finanskostnader		9 033	8 197
Netto finans		-6 550	-8 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 918	-84 522
Skattekostnad på resultat	2	-13 842	-18 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 076	-65 927
Årsresultat		-49 076	-65 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 076	-65 927
Totalresultat		-49 076	-65 927
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-49 076	-65 927
Sum overføringer og disponeringer		-49 076	-65 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	62 918	84 522
Sum fordringer		62 918	84 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 6	199 642	253 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 642	253 530
Sum omløpsmidler		262 560	338 052
SUM EIENDELER		262 560	338 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	803 624	754 548
Sum innskutt egenkapital		833 624	784 548
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-803 620	-754 545
Sum opptjent egenkapital		-803 620	-754 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	30 004	30 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	232 556	308 049
Sum annen langsiktig gjeld		232 556	308 049
Sum langsiktig gjeld		232 556	308 049
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		232 556	308 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 560	338 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514197

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 755 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VAAGEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 368	76 388
Sum kostnader		56 368	76 388
Driftsresultat		-56 368	-76 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 483	63
Sum finansinntekter		2 483	63
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 052
Annen rentekostnad		9 029	4 140
Annen finanskostnad		4	5
Sum finanskostnader		9 033	8 197
Netto finans		-6 550	-8 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 918	-84 522
Skattekostnad på resultat	2	-13 842	-18 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 076	-65 927
Årsresultat		-49 076	-65 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 076	-65 927
Totalresultat		-49 076	-65 927
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-49 076	-65 927
Sum overføringer og disponeringer		-49 076	-65 927



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	62 918	84 522
Sum fordringer		62 918	84 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3, 6	199 642	253 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 642	253 530
Sum omløpsmidler		262 560	338 052
SUM EIENDELER		262 560	338 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	803 624	754 548
Sum innskutt egenkapital		833 624	784 548
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-803 620	-754 545
Sum opptjent egenkapital		-803 620	-754 545
Sum egenkapital	4	30 004	30 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	232 556	308 049
Sum annen langsiktig gjeld		232 556	308 049



Sum langsiktig gjeld		232 556	308 049
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		232 556	308 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 560	338 052



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Selvaag Bolig Vaagen AS

 BankID Signing
Sverre Molvik
2023-03-08

 BankID Signing
Christopher Brunvoll
2023-03-08

 BankID Signing
Øystein Klungland
2023-03-09

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Vaagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		56 368	76 388
Sum driftskostnader		<u>56 368</u>	<u>76 388</u>
Driftsresultat		<u>-56 368</u>	<u>-76 388</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 483	63
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 052
Annen rentekostnad		9 029	4 140
Annen finanskostnad		4	5
Resultat av finansposter		<u>-6 550</u>	<u>-8 134</u>
Resultat før skattekostnad		-62 918	-84 522
Skattekostnad på resultat	2	-13 842	-18 595
Resultat		<u>-49 076</u>	<u>-65 927</u>
Årsresultat		<u>-49 076</u>	<u>-65 927</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		49 076	65 927
Sum overføringer		<u>-49 076</u>	<u>-65 927</u>



Balanse

Selvaag Bolig Vaagen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	62 918	84 522
Sum fordringer		<u>62 918</u>	<u>84 522</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 6	199 642	253 530
Sum omløpsmidler		<u>262 560</u>	<u>338 052</u>
Sum eiendeler		<u>262 560</u>	<u>338 052</u>
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	803 624	754 548
Sum innskutt egenkapital		<u>833 624</u>	<u>784 548</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-803 620	-754 545
Sum opptjent egenkapital		<u>-803 620</u>	<u>-754 545</u>
Sum egenkapital	4	<u>30 004</u>	<u>30 003</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	232 556	308 049
Sum annen langsiktig gjeld		<u>232 556</u>	<u>308 049</u>
Sum gjeld		<u>232 556</u>	<u>308 049</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>262 560</u>	<u>338 052</u>

Oslo, 05.03.2023
Styret i Selvaag Bolig Vaagen AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Vaagen AS

Noter til regnskapet for 2022

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 nyttegjort.

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 Vaagen AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-13 842	-18 595
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-13 842	-18 595
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-62 918	-84 522
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	62 918	84 522
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-13 842	-18 595
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	13 842	18 595
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-62 918	-84 522
Beregnet skatt av resultat før skatt	-13 842	-18 595
Sum	-13 842	-18 595
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	754 548	0	-754 545	30 003
Årets resultat	0	0	0	-49 076	-49 076
Mottatt konsernbidrag	0	49 076	0	0	49 076
Egenkapital 31.12.2022	30 000	803 624	0	-803 620	30 004



Selvaag Bolig Vaagen AS

Note 5 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	62 918	84 522
	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	232 556	308 049
Fordringer med forfall >1 år	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Vaagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Vaagen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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>

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



Oslo, 5. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2023-03-07 07:12

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.