



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG SANDSLIÅSEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		253 670	354 438
Annen driftskostnad	4	325 825	498 412
Sum kostnader		579 495	852 850
Driftsresultat		-579 495	-852 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 017	157 065
Annen renteinntekt		817	7 523
Sum finansinntekter		96 834	164 588
Annen rentekostnad		13	
Annen finanskostnad		30	36
Sum finanskostnader		43	36
Netto finans		96 792	164 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-482 703	-688 298
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-106 194	-151 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-376 509	-536 872
Årsresultat		-376 509	-536 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 509	-536 872
Totalresultat		-376 509	-536 872
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-376 509	-536 872
Sum overføringer og disponeringer		-376 509	-536 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	9		
Tomteopsjoner	8	1 526 216	
Sum immaterielle eiendeler		1 526 216	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 396 160	3 569 970
Sum finansielle anleggsmidler		1 396 160	3 569 970
Sum anleggsmidler		2 922 376	3 569 970
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	3 287 950	1 481 838
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	642 077	1 030 173
Sum fordringer		642 077	1 030 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 136 739	68 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 739	68 887
Sum omløpsmidler		5 066 766	2 580 898
SUM EIENDELER		7 989 142	6 150 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	3	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 140 089	1 639 269
Sum innskutt egenkapital		6 840 089	6 339 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-648 873	-272 363
Sum opptjent egenkapital		-648 873	-272 363
Sum egenkapital	3	6 191 217	6 066 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	110 275	75 212
Sum avsetninger for forpliktelser		110 275	75 212
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 225 350	
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 350	
Sum langsiktig gjeld		1 335 625	75 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		8 750
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	6	462 300	
Sum kortsiktig gjeld		462 300	8 750
Sum gjeld		1 797 925	83 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 989 142	6 150 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269338

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG SANDSLIÅSEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 996 193 306
SELVAAG BOLIG SANDSLIÅSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		253 670	354 438
Annen driftskostnad	4	325 825	498 412
Sum kostnader		579 495	852 850
Driftsresultat		-579 495	-852 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 017	157 065
Annen renteinntekt		817	7 523
Sum finansinntekter		96 834	164 588
Annen rentekostnad		13	
Annen finanskostnad		30	36
Sum finanskostnader		43	36
Netto finans		96 792	164 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-482 703	-688 298
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-106 194	-151 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-376 509	-536 872
Årsresultat		-376 509	-536 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 509	-536 872
Totalresultat		-376 509	-536 872
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-376 509	-536 872
Sum overføringer og disponeringer		-376 509	-536 872



Organisasjonsnr: 996 193 306
SELVAAG BOLIG SANDSLIÅSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	9		
Tomteopsjoner	8	1 526 216	
Sum immaterielle eiendeler		1 526 216	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	1 396 160	3 569 970
Sum finansielle anleggsmidler		1 396 160	3 569 970

Sum anleggsmidler

		2 922 376	3 569 970
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	3 287 950	1 481 838
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	642 077	1 030 173
Sum fordringer		642 077	1 030 173

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 136 739	68 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 739	68 887

Sum omløpsmidler

		5 066 766	2 580 898
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		7 989 142	6 150 868
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 140 089	1 639 269
Sum innskutt egenkapital		6 840 089	6 339 269

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-648 873	-272 363
-------------------	---	----------	----------



Sum opptjent egenkapital		-648 873	-272 363
Sum egenkapital	3	6 191 217	6 066 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	110 275	75 212
Sum avsetninger for forpliktelser		110 275	75 212
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 225 350	
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 350	
Sum langsiktig gjeld		1 335 625	75 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		8 750
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	6	462 300	
Sum kortsiktig gjeld		462 300	8 750
Sum gjeld		1 797 925	83 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 989 142	6 150 868



Organisasjonsnr: 996 193 306
SELVAAG BOLIG SANDSLIÅSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	110.00	10000.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	110.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	110.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Varekostnad		253 670	354 438
Annen driftskostnad	4	325 825	498 412
Sum driftskostnader		<u>579 495</u>	<u>852 850</u>
Driftsresultat		<u>-579 495</u>	<u>-852 850</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 017	157 065
Annen renteinntekt		817	7 523
Annen rentekostnad		13	0
Annen finanskostnad		30	36
Resultat av finansposter		<u>96 792</u>	<u>164 552</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-482 703	-688 298
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-106 194	-151 426
Ordinært resultat		<u>-376 509</u>	<u>-536 872</u>
Årsresultat		<u>-376 509</u>	<u>-536 872</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	376 509	536 872
Sum overføringer		<u>-376 509</u>	<u>-536 872</u>



Balanse

Selvaag Bolig Sandslåsen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomteopsjoner	8	1 526 216	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 526 216</u>	<u>0</u>
Lån til foretak i samme konsern	6	1 396 160	3 569 970
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 396 160</u>	<u>3 569 970</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 922 376</u>	<u>3 569 970</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	3 287 950	1 481 838
Andre kortsiktige fordringer	6	642 077	1 030 173
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 136 739	68 887
Sum omløpsmidler		<u>5 066 766</u>	<u>2 580 898</u>
Sum eiendeler		<u>7 989 142</u>	<u>6 150 868</u>



Balanse

Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 140 089	1 639 269
Sum innskutt egenkapital		<u>6 840 089</u>	<u>6 339 269</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-648 873	-272 363
Sum opptjent egenkapital		<u>-648 873</u>	<u>-272 363</u>
Sum egenkapital	3	<u>6 191 217</u>	<u>6 066 906</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	110 275	75 212
Sum avsetning for forpliktelser		<u>110 275</u>	<u>75 212</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 225 350	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 225 350</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	0	8 750
Annen kortsiktig gjeld	6	462 300	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>462 300</u>	<u>8 750</u>
Sum gjeld		<u>1 797 925</u>	<u>83 962</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 989 142</u>	<u>6 150 868</u>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Sverre Molvik
styrelederØystein Klungland
styremedlemMats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Noter til regnskapet for 2020

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. Kontraktenes 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 Sandsliåsen AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	110	10 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	110	100 %
Sum	110	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	3 600 000	1 639 269	-272 363	6 066 906
Årets resultat	0	0	0	-376 509	-376 509
Mottatt konsernbidrag	0	0	500 820	0	500 820
Egenkapital 31.12.	1 100 000	3 600 000	2 140 089	-648 873	6 191 217

Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	8 064	7 849
Bistand	0	0
Sum	8 064	7 849

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Bolig Sandslåsen AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		
Selvaag Bolig ASA	0	8 750
Sum	0	8 750

	2020	2019
Langsiktig fordring på konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	1 396 160	3 569 970
Sum	1 396 160	3 569 970

	2020	2019
Kortsiktig fordring på konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	642 077	1 030 173
Sum	642 077	1 030 173

Note 7 Varebeholdning

	2020	2019
Varebeholdning		
Varer i arbeid	3 287 950	1 481 838
Balanseført verdi pr. 31.12	3 287 950	1 481 838

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

Note 8 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.

Opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten.

I tillegg er det betalt et transaksjonshonorar på kr 300.866 som er balanseført sammen med opsjonspremien.



Selvaag Bolig Sandslåsen AS

Note 9 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-141 257	-226 638
Endring i utsatt skatt	35 063	75 212
Skattekostnad ordinært resultat	-106 194	-151 426
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-482 703	-688 298
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-159 374	-341 875
Mottatt konsernbidrag	642 077	1 030 173
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-141 257	-226 638
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	141 257	226 638
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	501 249	341 875	-159 374
Sum	501 249	341 875	-159 374
Grunnlag for utsatt skatt	501 249	341 875	-159 374
Utsatt skatt (22 %)	110 275	75 212	-35 062



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Sandslåsen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Sandslåsen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Selvaag Bolig Sandslåsen AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 5. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

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 Sandslåsen AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Varekostnad		253 670	354 438
Annen driftskostnad	4	325 825	498 412
Sum driftskostnader		<u>579 495</u>	<u>852 850</u>
Driftsresultat		<u>-579 495</u>	<u>-852 850</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 017	157 065
Annen renteinntekt		817	7 523
Annen rentekostnad		13	0
Annen finanskostnad		30	36
Resultat av finansposter		<u>96 792</u>	<u>164 552</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-482 703	-688 298
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-106 194	-151 426
Ordinært resultat		<u>-376 509</u>	<u>-536 872</u>
Årsresultat		<u>-376 509</u>	<u>-536 872</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	376 509	536 872
Sum overføringer		<u>-376 509</u>	<u>-536 872</u>



Balanse

Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomteopsjoner	8	1 526 216	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 526 216</u>	<u>0</u>
Lån til foretak i samme konsern	6	1 396 160	3 569 970
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 396 160</u>	<u>3 569 970</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 922 376</u>	<u>3 569 970</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	3 287 950	1 481 838
Andre kortsiktige fordringer	6	642 077	1 030 173
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 136 739	68 887
Sum omløpsmidler		<u>5 066 766</u>	<u>2 580 898</u>
Sum eiendeler		<u>7 989 142</u>	<u>6 150 868</u>



Balanse

Selvaag Bolig Sandslåsen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 140 089	1 639 269
Sum innskutt egenkapital		<u>6 840 089</u>	<u>6 339 269</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-648 873	-272 363
Sum opptjent egenkapital		<u>-648 873</u>	<u>-272 363</u>
Sum egenkapital	3	<u>6 191 217</u>	<u>6 066 906</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	110 275	75 212
Sum avsetning for forpliktelser		<u>110 275</u>	<u>75 212</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 225 350	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 225 350</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	0	8 750
Annen kortsiktig gjeld	6	462 300	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>462 300</u>	<u>8 750</u>
Sum gjeld		<u>1 797 925</u>	<u>83 962</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 989 142</u>	<u>6 150 868</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Bolig Sandslåsen AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Noter til regnskapet for 2020

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 Sandsliåsen AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	110	10 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	110	100 %
Sum	110	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	3 600 000	1 639 269	-272 363	6 066 906
Årets resultat	0	0	0	-376 509	-376 509
Mottatt konsernbidrag	0	0	500 820	0	500 820
Egenkapital 31.12.	1 100 000	3 600 000	2 140 089	-648 873	6 191 217

Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	8 064	7 849
Bistand	0	0
Sum	8 064	7 849

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Bankinnskudd

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



Selvaag Bolig Sandsliåsen AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	8 750
Sum	0	8 750

Langsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 396 160	3 569 970
Sum	1 396 160	3 569 970

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	642 077	1 030 173
Sum	642 077	1 030 173

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Varer i arbeid	3 287 950	1 481 838
Balansført verdi pr. 31.12	3 287 950	1 481 838

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

Note 8 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.

Opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten.

I tillegg er det betalt et transaksjonshonorar på kr 300.866 som er balansført sammen med opsjonspremien.



Selvaag Bolig Sandslåsen AS

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-141 257	-226 638
Endring i utsatt skatt	35 063	75 212
Skattekostnad ordinært resultat	-106 194	-151 426
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-482 703	-688 298
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-159 374	-341 875
Mottatt konsernbidrag	642 077	1 030 173
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-141 257	-226 638
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	141 257	226 638
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	501 249	341 875	-159 374
Sum	501 249	341 875	-159 374
Grunnlag for utsatt skatt	501 249	341 875	-159 374
Utsatt skatt (22 %)	110 275	75 212	-35 062