



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 755 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VAAGEN 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: Gro Ytreland  
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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	40 877	42 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 877</b>	<b>42 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 877</b>	<b>-42 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 073	3 734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 073</b>	<b>3 734</b>
Annen rentekostnad		11 250	21 572
Annen finanskostnad		5	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 254</b>	<b>21 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 181</b>	<b>-17 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 058</b>	<b>-60 809</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-11 233	-13 378
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 825</b>	<b>-47 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 825</b>	<b>-47 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 825</b>	<b>-47 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 825</b>	<b>-47 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	-39 825	-47 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 825</b>	<b>-47 431</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	51 058	60 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 058</b>	<b>60 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	329 860	369 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 860</b>	<b>369 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>380 918</b>	<b>430 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>380 918</b>	<b>430 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	688 621	648 796
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>718 621</b>	<b>678 796</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-688 618	-648 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-688 618</b>	<b>-648 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 003</b>	<b>30 003</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	350 915	400 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>350 915</b>	<b>400 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>350 915</b>	<b>400 492</b>
Betalbar skatt	7		
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 915</b>	<b>400 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>380 918</b>	<b>430 495</b>



**Selvaag Bolig Vaagen AS**

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Vaagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	40 877	42 966
Sum driftskostnader		<u>40 877</u>	<u>42 966</u>
Driftsresultat		<u>-40 877</u>	<u>-42 966</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 073	3 734
Annen rentekostnad		11 250	21 572
Annen finanskostnad		5	5
Resultat av finansposter		<u>-10 181</u>	<u>-17 843</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 058	-60 809
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-11 233	-13 378
Ordinært resultat		<u>-39 825</u>	<u>-47 431</u>
Årsresultat		<u>-39 825</u>	<u>-47 431</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	39 825	47 431
Sum overføringer		<u>-39 825</u>	<u>-47 431</u>



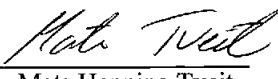
## Balanse


### Selvaag Bolig Vaagen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	51 058	60 809
Sum fordringer		<u>51 058</u>	<u>60 809</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	329 860	369 686
Sum omløpsmidler		<u>380 918</u>	<u>430 495</u>
Sum eiendeler		<u>380 918</u>	<u>430 495</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	688 621	648 796
Sum innskutt egenkapital		<u>718 621</u>	<u>678 796</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-688 618	-648 793
Sum opptjent egenkapital		<u>-688 618</u>	<u>-648 793</u>
Sum egenkapital	3	<u>30 003</u>	<u>30 003</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	350 915	400 492
Sum annen langsiktig gjeld		<u>350 915</u>	<u>400 492</u>
Sum gjeld		<u>350 915</u>	<u>400 492</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>380 918</u>	<u>430 495</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Vaagen AS

  
Sverre Molvik  
styreleder

  
Mats Henning Tveit  
styremedlem

  
Øystein Klungland  
styremedlem



## **Selvaag Bolig Vaagen AS**

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Alle tall er i norske kroner.

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 skjønsmessige 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 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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig Rogaland AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	648 796	-648 793	30 003
Årets resultat	0	0	-39 825	-39 825
Mottatt konsernbidrag	0	39 825	0	39 825
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>688 621</b>	<b>-688 618</b>	<b>30 003</b>

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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

I 2020 er det kostnadsført kr 8 064 for godtgjørelse til revisor.

### Note 5 Bankinnskudd

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

### Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	350 915	400 492
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>350 915</b>	<b>400 492</b>

Kortsiktig fordring til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	51 058	60 809
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>51 058</b>	<b>60 809</b>



**Selvaag Bolig Vaagen AS**

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-11 233	-13 378
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-11 233</b>	<b>-13 378</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-51 058	-60 809
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	51 058	60 809
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-11 233	-13 378
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	11 233	13 378
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Vaagen AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Bolig Vaagen 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 Vaagen 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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.