



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 060 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SILURVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12, 12	52 442 000	53 949 000
Kostnad solgte varer	12, 13, 12, 13, 10, 4	36 958 000	36 327 000
Brutto resultat		15 483 000	17 622 000
Kostnader			
Administrative kostnader	12, 12, 13, 12, 10, 12, 13	966 000	827 000
Driftsresultat		14 517 000	16 795 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		2 771 000	1 667 000
Annen finanskostnad		1 612 000	3 114 000
Netto finans		1 159 000	-1 447 000
Ordinært resultat før skattekostand		15 676 000	15 348 000
Skattekostand på ordinært resultat	9	2 255 000	3 377 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 421 000	11 971 000
Årsresultat	2	13 421 000	11 971 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 421 000	11 971 000
Totalresultat		13 421 000	11 971 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 302 000	644 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 881 000	11 327 000
Sum overføringer og disponeringer		13 421 000	11 971 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	9	3 492 000	1 855 000
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		3 492 000	1 855 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	524 284 000	549 962 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	121 000	999 000
Sum varige driftsmidler		524 405 000	550 961 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	95 000 000	95 000 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	11		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	14 508 000	17 898 000
Andre fordringer	5, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		109 508 000	112 898 000
Sum anleggsmidler		637 406 000	665 714 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	57 000	681 000
Andre fordringer		398 000	1 771 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		455 000	2 452 000
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	15 754 000	10 257 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 754 000	10 257 000
Sum omløpsmidler		16 209 000	12 709 000
SUM EIENDELER		653 615 000	678 423 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2, 3	60 700 000	60 700 000
Overkurs	2	549 400 000	250 600 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		610 100 000	311 300 000

Opptjent egenkapital

Fond	2		
Annen egenkapital	2	-24 372 000	282 309 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-24 372 000	282 309 000

Sum egenkapital		585 728 000	593 609 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	37 208 000	79 802 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 208 000	79 802 000
Sum langsiktig gjeld		37 208 000	79 802 000

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld	5	416 000	2 501 000
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		1 591 000	1 674 000
Kortsiktig konserngjeld	5	25 195 000	826 000
Annen kortsiktig gjeld		3 477 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		30 679 000	5 012 000
Sum gjeld		67 887 000	84 814 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 615 000	678 423 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8
Pantstillelser	8



Årsregnskap 2020

Silurveien
Næringsbygg AS

Org.nr.:991 060 006



Resultatregnskap Silurveien Næringsbygg AS

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	12	45 649	44 570
Serviceinntekter	12	6 792	9 379
Servicekostnader	12, 13	6 106	7 451
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	12, 13	3 920	1 265
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		42 415	45 234
Av- og nedskrivninger	4	26 932	27 612
Driftsresultat eiendom		15 483	17 622
Annen driftskostnad	12, 13	184	0
Administrative eierkostnader	10, 12, 13	783	827
Driftsresultat		14 517	16 795
Forvaltningsresultat*		39 843	41 302
Netto rentekostnader		1 606	3 105
Annen finansinntekt		2 771	1 667
Annen finanskostnad		6	9
Netto finansposter		1 159	-1 447
Ordinært resultat før skattekostnad		15 676	15 348
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 255	3 377
Ordinært resultat		13 421	11 971
Årsresultat	2	13 421	11 971
Avsatt konsernbidrag		21 302	644
Avsatt til annen egenkapital		0	11 327
Overført fra annen egenkapital		7 881	0
Sum overføringer		13 421	11 971

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



Balanse

Silurveien Næringsbygg AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	9	3 492	1 855
Sum immaterielle eiendeler		3 492	1 855
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	524 284	549 962
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	121	999
Sum varige driftsmidler		524 405	550 961
Investeringer i datterselskap	11	95 000	95 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	14 508	17 898
Sum finansielle anleggsmidler		109 508	112 898
Sum anleggsmidler		637 406	665 714
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	57	681
Andre kortsiktige fordringer		398	1 771
Sum fordringer		455	2 452
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	15 754	10 257
Sum omløpsmidler		16 209	12 709
Sum eiendeler		653 615	678 423



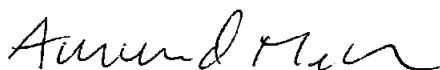
Balanse

Silurveien Næringsbygg AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	60 700	60 700
Overkurs	2	549 400	250 600
Sum innskutt egenkapital		610 100	311 300
Annen egenkapital	2	-24 372	282 309
Sum opptjent egenkapital		-24 372	282 309
Sum egenkapital		585 728	593 609
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	37 208	79 802
Sum annen langsiktig gjeld		37 208	79 802
Leverandørgjeld	5	416	2 501
Skyldig offentlige avgifter		1 591	1 674
Konserngjeld	5	25 195	826
Annen kortsiktig gjeld		3 477	10
Sum kortsiktig gjeld		30 679	5 012
Sum gjeld		67 887	84 814
Sum egenkapital og gjeld		653 615	678 423

01.03.2021

Styret i Silurveien Næringsbygg 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, returer, 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	60 700	250 600	282 309	593 609
Korreksjon av tidligere feilføring		298 800	-298 800	0
Årets resultat	0	0	13 421	13 421
Avgitt konsernbidrag	0	0	-21 302	-21 302
Egenkapital 31.12.2020	60 700	549 400	-24 372	585 728

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60 700	1 000 kr	60 700
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	60 700	100 %	100 %

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	446 156	189 455	34 634	2 707	8 505	681 456
Tilgang	1 691	1 340	0	0	0	3 031
Avgang	0	0	0	-2 655	0	-2 655
Anskaffelseskost 31.12.2020	447 847	190 795	34 634	52	8 505	681 832
Akkumulerte avskrivninger	-77 969	-71 074			-8 384	-157 427
Bokført verdi 31.12.2020	369 878	119 720	34 634	52	121	524 405
Årets avskrivninger	13 071	12 983			878	26 932
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

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



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	3 629	2 845
Lån til foretak i samme konsern	14 508	17 898
Sum	18 136	20 743
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	281
Avgitt konsernbidrag	25 195	826
Annen langsiktig gjeld	36 107	79 802
Sum	61 302	80 909

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	14 508	17 898
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	524 284	549 962

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

**Note 9 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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-14 280	-8 031	6 249
Fordringer	-1 594	-400	1 194
Netto midlertidige forskjeller	-15 875	-8 431	7 443
Avskåret rentefradrag	-5 524	-10 948	-5 425
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 524	10 948	5 425
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-15 875	-8 431	7 443
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 492	-1 855	1 638
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	15 676	15 348	
Permanente forskjeller	0	2	
Endring i midlertidige forskjeller	2 019	5 872	
Avgitt konsernbidrag	-17 695	-826	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 395	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	2 920	182	
Endring i utsatt skattefordel	-664	3 195	
Skattekostnad ordinært resultat	2 255	3 377	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	15 676	15 348	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 449	3 377	
Andre forskjeller	-1 193	0	
Sum	2 255	3 377	
Effektiv skattesats	14,4 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	3 893	182	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 893	-182	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 10 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	40	46
Andre tjenester	24	20
Sum	65	66

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret

Note 11 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Silurveien	Oslo	100 %	97 878	-397	95 000
Parkering AS					
Balanseført verdi 31.12.2020					95 000

Note 12 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	44 570	0
Serviceinntekter	9 379	0
Sum	53 949	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Servicekostnader	7 136	315
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	211	1 054
Administrative eierkostnader	0	827
Sum	7 347	2 196



Note 13 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	6 106	7 451
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	3 920	1 265
Andre driftskostnader	184	0
Administrative eierkostnader	783	827
Sum andre driftskostander	10 992	9 542



Til generalforsamlingen i Silurveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Silurveien Næringsbygg 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 avgien 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 - Silurveien Næringsbygg 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, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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.