



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 2 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: Christian Bentzen  
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, 26.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		465 000	907 000
Annen driftsinntekt		3 934 000	4 674 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 399 000</b>	<b>5 581 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 000	63 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	730 000	
Annen driftskostnad	10	426 000	397 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 222 000</b>	<b>5 121 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 000	41 000
Annen finansinntekt		48 000	145 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 000</b>	<b>186 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			136 000
Annen finanskostnad		1 000	4 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>273 000</b>	<b>46 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 495 000</b>	<b>5 167 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	769 000	1 137 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		15 193 000	
Konsernbidrag		6 486 000	1 193 000
Avsatt til annen egenkapital		-18 953 000	2 837 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	9	134 000	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	13 453 000	20 809 000
Maskiner og anlegg	2		3 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 453 000</b>	<b>20 812 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4		5 656 000
Andre langsiktige fordringer	3, 4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 656 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 587 000</b>	<b>26 468 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	47 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	262 000	559 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>262 000</b>	<b>559 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		309 000	559 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 896 000</b>	<b>27 027 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	8 218 000	19 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 315 000	1 049 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 633 000</b>	<b>21 249 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	-3 760 000	3 262 000
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 760 000</b>	<b>3 262 000</b>

#### Sum egenkapital

**13 873 000**      **24 511 000**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		926 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>926 000</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>926 000</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	23 000	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		1 590 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 000</b>	<b>1 589 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		23 000	2 516 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 896 000</b>	<b>27 027 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 2 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: Christian Bentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### 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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 990 560 218  
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		465 000	907 000
Annen driftsinntekt		3 934 000	4 674 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 399 000</b>	<b>5 581 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 000	63 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	730 000	
Annen driftskostnad	10	426 000	397 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 222 000</b>	<b>5 121 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 000	41 000
Annen finansinntekt		48 000	145 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 000</b>	<b>186 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			136 000
Annen finanskostnad		1 000	4 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>273 000</b>	<b>46 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	769 000	1 137 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	15 193 000	
Konsernbidrag	6 486 000	1 193 000
Avsatt til annen egenkapital	-18 953 000	2 837 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 726 000</b>	<b>4 031 000</b>



Organisasjonsnr: 990 560 218  
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	9	134 000	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	13 453 000	20 809 000
Maskiner og anlegg	2		3 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 453 000</b>	<b>20 812 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4		5 656 000
Andre langsiktige fordringer	3, 4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 656 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 587 000</b>	<b>26 468 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	47 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	262 000	559 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>262 000</b>	<b>559 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 000</b>	<b>559 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 896 000</b>	<b>27 027 000</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	8 218 000	19 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 315 000	1 049 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 633 000</b>	<b>21 249 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	-3 760 000	3 262 000
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 760 000</b>	<b>3 262 000</b>

**Sum egenkapital** 13 873 000 24 511 000

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		926 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>926 000</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>926 000</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	23 000	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		1 590 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 000</b>	<b>1 589 000</b>

**Sum gjeld** 23 000 2 516 000

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 13 896 000 27 027 000

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 990 560 218  
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1100.00	1000.00	1100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sealbay AS	1100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1100.00	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

10

Ytelser til andre ledende personer

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 - Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 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, 4. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

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



Årsregnskap 2020

# Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 AS

Org.nr.:990 560 218



## Resultatregnskap

### Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		465	907
Annen driftsinntekt		3 934	4 674
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 399</b>	<b>5 581</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21	63
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	730	0
Annen driftskostnad	10	426	397
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 177</b>	<b>460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 222</b>	<b>5 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226	41
Annen finansinntekt		48	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	136
Annen finanskostnad		1	4
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>273</b>	<b>46</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 495	5 167
Skattekostnad på ordinært resultat	9	769	1 137
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 726</b>	<b>4 031</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>2 726</b>	<b>4 031</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		15 193	0
Avsatt konsernbidrag		6 486	1 193
Avsatt til annen egenkapital		-18 953	2 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 726</b>	<b>4 031</b>



**Balanse**  
**Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	134	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	13 453	20 809
Maskiner og anlegg	2	0	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 453</b>	<b>20 812</b>
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	0	5 656
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 587</b>	<b>26 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	47	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	262	559
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309</b>	<b>559</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 896</b>	<b>27 027</b>




**Balanse**  
**Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 100	1 100
Overkurs	7	8 218	19 100
Annen innskutt egenkapital	7	8 315	1 049
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 633</b>	<b>21 249</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-3 760	3 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 760</b>	<b>3 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 873</b>	<b>24 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	0	926
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	23	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	1 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23</b>	<b>1 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23</b>	<b>2 516</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 896</b>	<b>27 027</b>

Oslo, 01.03.2021

Styret i Selvaag Eiendom Utleie Nr. 2 AS

  
Christian Bentzen  
styreleder/daglig leder

  
Amund Holter Mehli  
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.

### 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](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretning sbygg	Maskiner, inventar, verktøy Garasjer mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	19 855	1 100 304	21 259
Tilgang	0	0 0	0
Avgang	-6 608	0 0	-6 608
Anskaffelseskost 31.12.2020	13 247	1 100 304	14 651
Akkumulerte avskrivninger	0	-164 -304	-468
Akkumulerte nedskrivninger	-730	0 0	-730
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>12 517</b>	<b>936 0</b>	<b>13 453</b>
Årets avskrivninger	0	18 3	21
Årets nedskrivninger	730	0 0	730
Forventet økonomisk levetid		60 år	5 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	47	0
Lån til foretak i samme konsern	0	5 656
<b>Sum</b>	<b>47</b>	<b>5 656</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4	11
Avgitt konsernbidrag	0	1 530
Annen kortsiktig gjeld	0	22
<b>Sum</b>	<b>4</b>	<b>1 562</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	5 656
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



## Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100	1 000 kr	1 100
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sealbay AS	1 100	100 %	100 %

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	1 100	19 100	1 049	3 262	24 511
Årets resultat	0	0	0	2 726	2 726
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 486	-6 486
Mottatt konsernbidrag	0	0	8 315	0	8 315
Tilleggsutbytte	0	-10 882	-1 049	-3 262	-15 193
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 100</b>	<b>8 218</b>	<b>8 315</b>	<b>-3 760</b>	<b>13 873</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13 453	20 809

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	-609	103	712
Gevinst – og tapskonto	0	4 108	4 108
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-609</b>	<b>4 211</b>	<b>4 820</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-609</b>	<b>4 211</b>	<b>4 820</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-134</b>	<b>926</b>	<b>1 060</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat før skatt	3 495	5 167	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	4 820	-3 638	
Avgitt konsernbidrag	-8 315	-1 530	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt	1 829	337	
Endring i utsatt skatt	-1 060	800	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>769</b>	<b>1 137</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatt	3 495	5 167	
Beregnet skatt av resultat før skatt	769	1 137	
<b>Sum</b>	<b>769</b>	<b>1 137</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	1 829	337	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 829	-337	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



**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
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	19	19
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret