



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			4 000 000
Annen driftskostnad		94 290	69 505
Sum kostnader		94 290	4 069 505
Driftsresultat		-94 290	-4 069 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 472 091	3 194 874
Sum finansinntekter		1 472 091	3 194 874
Annen finanskostnad		30	24
Sum finanskostnader		30	24
Netto finans		1 472 061	3 194 850
Ordinært resultat før skattekostnad		1 377 771	-874 654
Skattekostnad på ordinært resultat	2	303 110	-192 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 074 661	-682 230
Årsresultat	5	1 074 661	-682 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 074 661	-682 230
Totalresultat		1 074 661	-682 230
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		98 480 316	
Konsernbidrag		1 172 606	
Overført til/fra annen egenkapital	5	-98 578 261	-682 230
Sum overføringer og disponeringer		1 074 661	-682 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	27 625	
Sum immaterielle eiendeler		27 625	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			96 325 037
Sum finansielle anleggsmidler			96 325 037
Sum anleggsmidler		27 625	96 325 037
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	16 912 525	16 912 525
Fordringer			
Kundefordringer		1 144 000	1 144 000
Andre kortsiktige fordringer			874 654
Sum fordringer		1 144 000	2 018 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	201 201	4 297 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 201	4 297 647
Sum omløpsmidler		18 257 726	23 228 826
SUM EIENDELER		18 285 351	119 553 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	1 419 684	99 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	5		35 626 784
Sum innskutt egenkapital		2 519 684	136 626 784
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 812 787	-21 716 052
Sum opptjent egenkapital		13 812 787	-21 716 052
Sum egenkapital	5	16 332 471	114 910 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		323 969	
Sum annen langsiktig gjeld		323 969	
Sum langsiktig gjeld		323 969	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 628 911	4 643 131
Sum kortsiktig gjeld		1 628 911	4 643 131
Sum gjeld		1 952 880	4 643 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 285 351	119 553 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416607

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			4 000 000
Annen driftskostnad		94 290	69 505
Sum kostnader		94 290	4 069 505
Driftsresultat		-94 290	-4 069 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 472 091	3 194 874
Sum finansinntekter		1 472 091	3 194 874
Annen finanskostnad		30	24
Sum finanskostnader		30	24
Netto finans		1 472 061	3 194 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	303 110	-192 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 074 661	-682 230
Årsresultat	5	1 074 661	-682 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 074 661	-682 230
Totalresultat		1 074 661	-682 230
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		98 480 316	
Konsernbidrag		1 172 606	
Overført til/fra annen egenkapital	5	-98 578 261	-682 230
Sum overføringer og disponeringer		1 074 661	-682 230



Organisasjonsnr: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	27 625	
Sum immaterielle eiendeler		27 625	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			96 325 037
Sum finansielle anleggsmidler			96 325 037
Sum anleggsmidler		27 625	96 325 037
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	16 912 525	16 912 525
Fordringer			
Kundefordringer		1 144 000	1 144 000
Andre kortsiktige fordringer			874 654
Sum fordringer		1 144 000	2 018 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	201 201	4 297 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 201	4 297 647
Sum omløpsmidler		18 257 726	23 228 826
SUM EIENDELER		18 285 351	119 553 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	1 419 684	99 900 000
Annen innskutt egenkapital	5		35 626 784
Sum innskutt egenkapital		2 519 684	136 626 784
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 812 787	-21 716 052
Sum opptjent egenkapital		13 812 787	-21 716 052



Sum egenkapital	5	16 332 471	114 910 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		323 969	
Sum annen langsiktig gjeld		323 969	
Sum langsiktig gjeld		323 969	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 628 911	4 643 131
Sum kortsiktig gjeld		1 628 911	4 643 131
Sum gjeld		1 952 880	4 643 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 285 351	119 553 863



Organisasjonsnr: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Selvaag Boligutvikling I AS

 Legally signed by
Christopher Brunvoll
2022-03-17

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-18

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Boligutvikling I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		0	4 000 000
Annen driftskostnad		94 290	69 505
Sum driftskostnader		<u>94 290</u>	<u>4 069 505</u>
Driftsresultat		<u>-94 290</u>	<u>-4 069 505</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 472 091	3 194 874
Annen finanskostnad		30	24
Resultat av finansposter		<u>1 472 061</u>	<u>3 194 850</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 377 771	-874 654
Skattekostnad på ordinært resultat	2	303 110	-192 424
Ordinært resultat		<u>1 074 661</u>	<u>-682 230</u>
Årsresultat	5	<u>1 074 661</u>	<u>-682 230</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		98 480 316	0
Avsatt konsernbidrag		1 172 606	0
Overført til/fra annen egenkapital	5	-98 578 261	-682 230
Sum overføringer		<u>1 074 661</u>	<u>-682 230</u>



Balanse

Selvaag Boligutvikling I AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel	2	27 625	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>27 625</u>	<u>0</u>
Lån til foretak i samme konsern		0	96 325 037
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>96 325 037</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 625</u>	<u>96 325 037</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3, 6	16 912 525	16 912 525
Fordringer			
Kundefordringer		1 144 000	1 144 000
Andre kortsiktige fordringer		0	874 654
Sum fordringer		<u>1 144 000</u>	<u>2 018 654</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	201 201	4 297 647
Sum omløpsmidler		<u>18 257 726</u>	<u>23 228 826</u>
Sum eiendeler		<u>18 285 351</u>	<u>119 553 863</u>



Balanse

Selvaag Boligutvikling I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	1 419 684	99 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	35 626 784
Sum innskutt egenkapital		<u>2 519 684</u>	<u>136 626 784</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 812 787	-21 716 052
Sum opptjent egenkapital		<u>13 812 787</u>	<u>-21 716 052</u>
Sum egenkapital	5	<u>16 332 471</u>	<u>114 910 732</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		323 969	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>323 969</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 628 911	4 643 131
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 628 911</u>	<u>4 643 131</u>
Sum gjeld		<u>1 952 880</u>	<u>4 643 131</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 285 351</u>	<u>119 553 863</u>

Oslo, 05.03.2022
Styret i Selvaag Boligutvikling I AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Boligutvikling I AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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 avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntektsføring

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. Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. 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, 0311 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Boligutvikling I AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	330 735	-192 424
Endring i utsatt skattefordel	-27 625	0
Skattekostnad ordinært resultat	303 110	-192 424
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 377 771	-874 654
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	125 570	0
Mottatt konsernbidrag	0	874 654
Avgitt konsernbidrag	-1 503 341	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	330 735	-192 424
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-330 735	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	192 424
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-125 570	0	125 570
Sum	-125 570	0	125 570
Grunnlag for utsatt skattefordel	-125 570	0	125 570
Utsatt skattefordel (22 %)	-27 625	0	27 625

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	16 912 525	16 912 525
Balanseført verdi pr. 31.12	16 912 525	16 912 525

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

Note 4 Bankinnskudd og annen kortsiktig gjeld

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

Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Selvaag Boligutvikling I AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	99 900 000	35 626 784	-21 716 052	114 910 732
Årets resultat	0	0	0	1 074 661	1 074 661
Avgitt konsernbidrag				-1 172 606	-1 172 606
Tilleggsutbytte		-98 480 316			-98 480 316
Reklassifisering			-35 626 784	35 626 784	0
Egenkapital 31.12.	1 100 000	1 419 684	0	13 812 787	16 332 471

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern	0	97 199 691
Gjeld til selskap i samme konsern	1 827 310	0
Fordringer med forfall >1 år	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0

Note 7 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Til generalforsamlingen i Selvaag Boligutvikling I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Boligutvikling I AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

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.