



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sissel Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		87 243	47 138
Annen driftskostnad		61 548	203 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 791</b>	<b>250 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 791</b>	<b>-250 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 941	289 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 941</b>	<b>289 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 941</b>	<b>289 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 850</b>	<b>38 653</b>
Skattekostnad på resultat	2	-27 467	8 504
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			22 094 925
Avgitt konsernbidrag			30 149
Avsatt til/fra annen egenkapital	4	-97 383	-22 094 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 000
Andre kortsiktige fordringer	5	124 850	83 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 850</b>	<b>84 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 090 241	2 168 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 090 241</b>	<b>2 168 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 253 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 253 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	169 205 075	169 205 075
Annen innskutt egenkapital	4	97 383	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>169 502 458</b>	<b>169 405 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-167 287 367	-167 189 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-167 287 367</b>	<b>-167 189 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 215 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5		38 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>38 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>38 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 253 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sissel Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 992 587 431  
SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		87 243	47 138
Annen driftskostnad		61 548	203 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 791</b>	<b>250 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 791</b>	<b>-250 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 941	289 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 941</b>	<b>289 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 941</b>	<b>289 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 850</b>	<b>38 653</b>
Skattekostnad på resultat	2	-27 467	8 504
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			22 094 925
Avgitt konsernbidrag			30 149
Avsatt til/fra annen egenkapital	4	-97 383	-22 094 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 383</b>	<b>30 149</b>



Organisasjonsnr: 992 587 431  
SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 000
Andre kortsiktige fordringer	5	124 850	83 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 850</b>	<b>84 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	2 090 241	2 168 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 090 241</b>	<b>2 168 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 253 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 253 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	169 205 075	169 205 075
Annen innskutt egenkapital	4	97 383	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>169 502 458</b>	<b>169 405 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-167 287 367	-167 189 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-167 287 367</b>	<b>-167 189 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 215 091</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5		38 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>38 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		0	<b>38 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 215 091</b>	<b>2 253 744</b>



Organisasjonsnr: 992 587 431  
SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Selvaag Bolig Lillohøyden AS**

 BankID Signing  
Christopher Brunvoll  
2023-04-20

 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2023-04-20

 BankID Signing  
Sverre Molvik  
2023-04-23

## Årsrapport for 2022

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Varekostnad		87 243	47 138
Annen driftskostnad		61 548	203 405
Sum driftskostnader		<u>148 791</u>	<u>250 543</u>
Driftsresultat		<u>-148 791</u>	<u>-250 543</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 941	289 196
Resultat av finansposter		<u>23 941</u>	<u>289 196</u>
Resultat før skattekostnad		-124 850	38 653
Skattekostnad på resultat	2	-27 467	8 504
Resultat		<u>-97 383</u>	<u>30 149</u>
Årsresultat		<u>-97 383</u>	<u>30 149</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	22 094 925
Avsatt konsernbidrag		0	30 149
Avsatt til/fra annen egenkapital	4	-97 383	-22 094 925
Sum overføringer		<u>-97 383</u>	<u>30 149</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 000
Andre kortsiktige fordringer	5	124 850	83 853
Sum fordringer		<u>124 850</u>	<u>84 853</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 090 241	2 168 891
Sum omløpsmidler		<u>2 215 091</u>	<u>2 253 744</u>
Sum eiendeler		<u>2 215 091</u>	<u>2 253 744</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	169 205 075	169 205 075
Annen innskutt egenkapital	4	97 383	0
Sum innskutt egenkapital		<u>169 502 458</u>	<u>169 405 075</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-167 287 367	-167 189 984
Sum opptjent egenkapital		<u>-167 287 367</u>	<u>-167 189 984</u>
Sum egenkapital		<u>2 215 091</u>	<u>2 215 091</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	0	38 653
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>38 653</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>38 653</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 215 091</u>	<u>2 253 744</u>

Oslo, 05.03.2023  
Styret i Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Lillohøyden AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 Lillohøyden AS

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-27 467	8 504
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-27 467</b>	<b>8 504</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-124 850	38 653
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	124 850	0
Avgitt konsernbidrag	0	-38 653
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 467	8 504
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-8 504
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	27 467	0
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne skattetreksmidler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadoppføringsloven §12 og § 47.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs fond</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	200 000	169 205 075	0	-167 189 984	2 215 091
Årets resultat	0	0	0	-97 383	-97 383
Mottatt konsernbidrag	0	0	97 383	0	97 383
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>169 205 075</b>	<b>97 383</b>	<b>-167 287 367</b>	<b>2 215 091</b>



## Selvaag Bolig Lillohøyden AS

---

### Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring på selskap i samme konsern	124 850	0
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	0	38 653
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.