



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 531 774  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS EIENDOM KS  
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: Sissel Kristensen  
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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	67 761	65 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 761</b>	<b>65 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 761</b>	<b>-65 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat finansinvesteringer	8		4 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 263 957	4 458 340
Annen renteinntekt		890	45 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 264 847</b>	<b>9 003 898</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 474 031
Annen rentekostnad		15	
Annen finanskostnad		55 254	50 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 268</b>	<b>15 524 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 209 579</b>	<b>-6 520 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	105 935 000	105 935 000
Lån til foretak i samme konsern	6	108 372 673	105 108 716
Investeringer i tilknyttet selskap	8	507 500	507 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>214 815 174</b>	<b>211 551 217</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 815 174</b>	<b>211 551 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	198 886	321 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 886</b>	<b>321 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>198 886</b>	<b>321 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 014 059</b>	<b>211 872 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	237 000 000	237 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>237 000 000</b>	<b>237 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-21 985 941	-25 127 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 985 941</b>	<b>-25 127 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>215 014 059</b>	<b>211 872 242</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 014 059</b>	<b>211 872 241</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390845

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 531 774  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS EIENDOM KS  
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: Sissel Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 988 531 774  
SELVAAG PLUSS EIENDOM KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	67 761	65 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 761</b>	<b>65 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 761</b>	<b>-65 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat			
finansinvesteringer	8		4 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 263 957	4 458 340
Annen renteinntekt		890	45 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 264 847</b>	<b>9 003 898</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 474 031
Annen rentekostnad		15	
Annen finanskostnad		55 254	50 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 268</b>	<b>15 524 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 209 579</b>	<b>-6 520 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 141 818</b>	<b>-6 585 972</b>



Organisasjonsnr: 988 531 774  
SELVAAG PLUSS EIENDOM KS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	105 935 000	105 935 000
Lån til foretak i samme konsern	6	108 372 673	105 108 716
Investeringer i tilknyttet selskap	8	507 500	507 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>214 815 174</b>	<b>211 551 217</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 815 174</b>	<b>211 551 217</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	198 886	321 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 886</b>	<b>321 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>198 886</b>	<b>321 025</b>

**SUM EIENDELER** **215 014 059** **211 872 241**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2, 3	237 000 000	237 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>237 000 000</b>	<b>237 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-21 985 941	-25 127 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 985 941</b>	<b>-25 127 758</b>

**Sum egenkapital** **3** **215 014 059** **211 872 242**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 014 059	211 872 241



Organisasjonsnr: 988 531 774  
SELVAAG PLUSS EIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nyhavn Pluss AS	100.00%	100.00%	9130986.00	-3742618.00
Lade Allé 67-69 Holding AS	100.00%	100.00%	59136216.00	1477206.00
Selvaag Pluss International Holding AS	100.00%	100.00%	56680645.00	-841907.00
Nesttun Pluss KS	67.00%	67.00%	3754376.00	-298752.00
Nesttun Pluss Komplementar AS	75.00%	75.00%	629902.00	6832.00
Selvaag Bolig Bispielua AS	100.00%	100.00%	11889224.00	5305640.00
Strandkanten Pluss II AS	100.00%	100.00%	11958106.00	-109444.00
Tangen Pluss AS	50.00%	50.00%	127231.00	364.00



Til selskapsmøtet i Selvaag Pluss Eiendom KS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Pluss Eiendom KS' 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 avviklet.

---

#### *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 Pluss Eiendom KS



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.



**Selvaag Pluss Eiendom KS**

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Pluss Eiendom KS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	67 761	65 265
Sum driftskostnader		<u>67 761</u>	<u>65 265</u>
Driftsresultat		<u>-67 761</u>	<u>-65 265</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat finansinvesteringer	8	0	4 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 263 957	4 458 340
Annen renteinntekt		890	45 558
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	15 474 031
Annen rentekostnad		15	0
Annen finanskostnad		55 254	50 574
Resultat av finansposter		<u>3 209 579</u>	<u>-6 520 707</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 141 818	-6 585 972
Ordinært resultat		<u>3 141 818</u>	<u>-6 585 972</u>
Årsresultat	3	<u>3 141 818</u>	<u>-6 585 972</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss Eiendom KS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	8	105 935 000	105 935 000
Lån til foretak i samme konsern	6	108 372 673	105 108 716
Investering i felleskontrollert virksomhet	8	507 500	507 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>214 815 174</u>	<u>211 551 217</u>
Sum anleggsmidler		<u>214 815 174</u>	<u>211 551 217</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	198 886	321 025
Sum omløpsmidler		<u>198 886</u>	<u>321 025</u>
Sum eiendeler		<u>215 014 059</u>	<u>211 872 241</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss Eiendom KS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	<u>237 000 000</u>	<u>237 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>237 000 000</u>	<u>237 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	<u>-21 985 941</u>	<u>-25 127 758</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-21 985 941</u>	<u>-25 127 758</u>
Sum egenkapital	3	<u>215 014 059</u>	<u>211 872 242</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>215 014 059</u>	<u>211 872 241</u>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Pluss Eiendom KS

Sverre Molvik  
styreleder

Mats Henning Tveit  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Pluss Eiendom KS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Resultatregnskapet gjelder i 2020 for perioden 01.01.-31.12.2020. Sammenligningstallene for 2019 består av perioden 01.01.-31.12.2019.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Felleskontrollert virksomhet

Investeringer i felleskontrollert virksomhet er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Investeringer i datterselskap

Investeringer i felleskontrollert virksomhet er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra datterselskap inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Andeler i kommanditt selskap

Investeringer i kommanditt selskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta i balansen er omregnet til balansedagens kurs.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter o. l

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

#### Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Selskapets skattemessige resultat blir lignet direkte på deltagerens hånd i henhold til skatteloven.

#### 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 Pluss Eiendom KS

### Note 2 Selskapskapital og andelshaverinformasjon

	Kommanditt- kapital	Komplementar- kapital	Total selskaps- kapital
Total kapital	158 000 000	79 000 000	237 000 000
Selvaag Pluss AS		79 000 000	79 000 000
Selvaag Bolig ASA	158 000 000		158 000 000
Totalt innbetalt	158 000 000	79 000 000	237 000 000
Rest uinnkalt kapital	0	0	0

Av selskapets total kapital er 40 %, lik TNOK 94 800 000, bunden kapital

### Note 3 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	237 000 000	-25 127 758	211 872 242
Årets resultat		3 141 818	3 141 818
Egenkapital 31.12.	237 000 000	-21 985 941	215 014 059

### Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	34 944	34 010
Bistand	0	0
Sum	34 944	34 010

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Bankinnskudd

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



## Selvaag Pluss Eiendom KS

### Note 6 Mellomværende selskap i samme konsern

Langsiktig lån til selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Pluss International Holding AS	40 445 447	39 227 315
Selvaag Bolig ASA	67 927 226	65 881 401
Sum	108 372 673	105 108 716

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 141 818	-6 585 972
Permanente forskjeller	0	11 109 031
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 141 818</b>	<b>4 523 059</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

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



## Selvaag Pluss Eiendom KS

### Note 8 Datterselskap og felleskontrollert virksomhet

#### Tall i hele tnok

Datterselskap	Forretnings- kontor	Stemme eierandel	Egen- kapital 100%	Bokført verdi	Årets nedskr.	Utbetalt opptjent EK i 2020
Nyhavn Pluss AS	Oslo	100 %	9 131	9 000		
Lade Alle Holding 67-69 AS	Oslo	100 %	59 136	55 275		
Selvaag Pluss International Holding AS	Oslo	100 %	56 681	30 100		
Nesttun Pluss KS	Oslo	67 %	3 754	1 485		
Nesttun Pluss Komplementar AS	Oslo	75 %	630	75		
Selvaag Bolig Bispelua AS	Oslo	100 %	11 889	10 000		
Strandkanten Pluss II AS	Oslo	100 %	11 958	0		
<b>Bokført verdi datterselskap - mor</b>				<b>105 935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Felleskontrollert virksomhet	Sted	Eierandel	Egen- kapital 100%	Bokført verdi	Års- resultat	Utbytte/ utdeling
Tangen Pluss AS	Oslo	50 %	127	508	0,4	
<b>Bokført verdi felleskontrollert virksomhet - mor</b>				<b>508</b>		<b>0</b>



**Selvaag Pluss Eiendom KS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Pluss Eiendom KS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	67 761	65 265
Sum driftskostnader		<u>67 761</u>	<u>65 265</u>
Driftsresultat		<u>-67 761</u>	<u>-65 265</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat finansinvesteringer	8	0	4 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 263 957	4 458 340
Annen renteinntekt		890	45 558
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	15 474 031
Annen rentekostnad		15	0
Annen finanskostnad		55 254	50 574
Resultat av finansposter		<u>3 209 579</u>	<u>-6 520 707</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 141 818	-6 585 972
Ordinært resultat		<u>3 141 818</u>	<u>-6 585 972</u>
Årsresultat	3	<u>3 141 818</u>	<u>-6 585 972</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss Eiendom KS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	8	105 935 000	105 935 000
Lån til foretak i samme konsern	6	108 372 673	105 108 716
Investering i felleskontrollert virksomhet	8	507 500	507 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>214 815 174</u>	<u>211 551 217</u>
Sum anleggsmidler		<u>214 815 174</u>	<u>211 551 217</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	198 886	321 025
Sum omløpsmidler		<u>198 886</u>	<u>321 025</u>
Sum eiendeler		<u>215 014 059</u>	<u>211 872 241</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss Eiendom KS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	237 000 000	237 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>237 000 000</u>	<u>237 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-21 985 941	-25 127 758
Sum opptjent egenkapital		<u>-21 985 941</u>	<u>-25 127 758</u>
Sum egenkapital	3	<u>215 014 059</u>	<u>211 872 242</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>215 014 059</u>	<u>211 872 241</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Pluss Eiendom KS

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mats Henning Tveit  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Pluss Eiendom KS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Resultatregnskapet gjelder i 2020 for perioden 01.01.-31.12.2020. Sammenligningstallene for 2019 består av perioden 01.01.-31.12.2019.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Felleskontrollert virksomhet

Investeringer i felleskontrollert virksomhet er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Investeringer i datterselskap

Investeringer i felleskontrollert virksomhet er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra datterselskap inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Andeler i kommanditt selskap

Investeringer i kommanditt selskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta i balansen er omregnet til balansedagens kurs.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter o. l

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

#### Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Selskapets skattemessige resultat blir lignet direkte på deltagerens hånd i henhold til skatteloven.

#### 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 Pluss Eiendom KS

### Note 2 Selskapskapital og andelshaverinformasjon

	Kommanditt- kapital	Komplementar- kapital	Total selskaps- kapital
Total kapital	158 000 000	79 000 000	237 000 000
Selvaag Pluss AS		79 000 000	79 000 000
Selvaag Bolig ASA	158 000 000		158 000 000
Totalt innbetalt	158 000 000	79 000 000	237 000 000
Rest uinnkalt kapital	0	0	0

Av selskapets total kapital er 40 %, lik TNOK 94 800 000, bunden kapital

### Note 3 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	237 000 000	-25 127 758	211 872 242
Årets resultat		3 141 818	3 141 818
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>237 000 000</b>	<b>-21 985 941</b>	<b>215 014 059</b>

### Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	34 944	34 010
Bistand	0	0
Sum	34 944	34 010

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Bankinnskudd

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



## Selvaag Pluss Eiendom KS

### Note 6 Mellomværende selskap i samme konsern

Langsiktig lån til selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Pluss International Holding AS	40 445 447	39 227 315
Selvaag Bolig ASA	67 927 226	65 881 401
<b>Sum</b>	<b>108 372 673</b>	<b>105 108 716</b>

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 141 818	-6 585 972
Permanente forskjeller	0	11 109 031
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 141 818</b>	<b>4 523 059</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

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



## Selvaag Pluss Eiendom KS

### Note 8 Datterselskap og felleskontrollert virksomhet

#### Tall i hele tnok

Datterselskap	Forretnings- kontor	Stemme eierandel	Egen- kapital 100%	Bokført verdi	Årets nedskr.	Utbetalt opptjent EK i 2020
Nyhavn Pluss AS	Oslo	100 %	9 131	9 000		
Lade Alle Holding 67-69 AS	Oslo	100 %	59 136	55 275		
Selvaag Pluss International Holding AS	Oslo	100 %	56 681	30 100		
Nesttun Pluss KS	Oslo	67 %	3 754	1 485		
Nesttun Pluss Komplementar AS	Oslo	75 %	630	75		
Selvaag Bolig Bispelua AS	Oslo	100 %	11 889	10 000		
Strandkanten Pluss II AS	Oslo	100 %	11 958	0		
<b>Bokført verdi datterselskap - mor</b>				<b>105 935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Felleskontrollert virksomhet	Sted	Eierandel	Egen- kapital 100%	Bokført verdi	Års- resultat	Utbytte/ utdeling
Tangen Pluss AS	Oslo	50 %	127	508	0,4	
<b>Bokført verdi felleskontrollert virksomhet - mor</b>				<b>508</b>		<b>0</b>