



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 419 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM SØMLØST AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	8	108 000	
Sum kostnader		108 000	
Driftsresultat		-108 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 000	
Sum finanskostnader		32 000	
Netto finans		-32 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-31 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 000	0
Årsresultat	2	-109 000	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 000	
Totalresultat		-109 000	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-109 000	
Sum overføringer og disponeringer		-109 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	8 501 000	
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	4, 7		
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		8 501 000	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		8 501 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	140 000	
Sum fordringer		140 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	40 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 000	
Sum omløpsmidler		180 000	0
SUM EIENDELER		8 681 000	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	
Overkurs	2	10 000	
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		40 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2		
Sum egenkapital		40 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 533 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 533 000	
Sum langsiktig gjeld		8 533 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 000	
Annen kortsiktig gjeld		96 000	
Sum kortsiktig gjeld		108 000	
Sum gjeld		8 641 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 681 000	0



Årsregnskap 2019

Selvaag Eiendom Sømløst AS

Org.nr.:923 419 624



Resultatregnskap
Selvaag Eiendom Sømløst AS
Beløp i tusen kr

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019
Annen driftskostnad	8	<u>108</u>
Sum driftskostnader		108
Driftsresultat		-108
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>32</u>
Resultat av finansposter		-32
Ordinært resultat før skattekostnad		-140
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-31</u>
Ordinært resultat		-109
Årsresultat	2	-109
Avsatt til annen egenkapital		<u>-109</u>
Sum overføringer		-109



Balanse

Selvaag Eiendom Sømløst AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Forskning og utvikling	4	8 501
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 501</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 501</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Konsernfordringer	5	140
Sum fordringer		<u>140</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	40
Sum omløpsmidler		<u>180</u>
Sum eiendeler		<u>8 681</u>



Balanse

Selvaag Eiendom Sømløst AS


Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2019
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2, 3	30
Overkurs	2	10
Sum innskutt egenkapital		40
Sum egenkapital		40
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5	8 533
Sum annen langsiktig gjeld		8 533
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6
Konserngjeld	5	6
Annen kortsiktig gjeld		96
Sum kortsiktig gjeld		108
Sum gjeld		8 641
Sum egenkapital og gjeld		8 681

02.03.2020

Styret i Selvaag Eiendom Sømløst AS


Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styreleder


Amund Holter Mehli
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

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 og regnskapsregisteret.

Nystiftelse

Selvaag Eiendom Sømløst AS er nystiftet i 2019.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Kapitalinnskudd ved stiftelse	30	10	0	40
Årets resultat	0	0	-109	-109
Mottatt konsernbidrag	0	0	109	109
Egenkapital 31.12.2019	30	10	0	40

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2019

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

Note 4 Immaterielle eiendeler

	FoU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	0	0
Tilgang	8 501	8 501
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	8 501	8 501
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2019	8 501	8 501
Årets avskrivninger	0	0

Selskapet har i regnskapsåret drevet med utvikling av appen Sømløst. Den er ikke ferdigstilt per 31.12.2019 og eiendelen har således ikke begynt å avskrives.



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

Fordringer	2019
Andre kortsiktige fordringer	140
Sum	140
Gjeld	
Annen kortsiktig gjeld	6
Annen langsiktig gjeld	8 533
Sum	8 539

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 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:

	2019
Netto midlertidige forskjeller	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0
Skattepliktig inntekt:	2019
Ordinært resultat før skatt	-140
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	140
Skattepliktig inntekt	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2019
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-31
Skattekostnad ordinært resultat	-31
Beregning av effektiv skattesats:	2019
Resultat før skatt	-140
Beregnet skatt av resultat før skatt	-31
Sum	-31
Effektiv skattesats	22,2 %
Betalbar skatt i balansen	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-31
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	31
Sum betalbar skatt i balansen	0



Note 8 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	6
Andre tjenester	0
Sum	6

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Sømløst AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Eiendom Sømløst AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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 Eiendom Sønmløst 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, 2. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2020-04-22 21:06

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.