



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 898 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING II 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: 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	52 858	246 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 858</b>	<b>246 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 858</b>	<b>-246 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 832	18 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 832</b>	<b>18 379</b>
Annen rentekostnad		81	114 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81</b>	<b>114 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 751</b>	<b>-96 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 107</b>	<b>-342 546</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 584	-75 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-37 523	-267 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 107	342 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 107</b>	<b>342 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 960 330	1 670 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 960 330</b>	<b>1 670 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 008 437</b>	<b>2 013 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 008 437</b>	<b>2 013 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Udekket tap</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 438	13 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 438</b>	<b>13 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 438</b>	<b>13 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 438</b>	<b>13 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 008 437</b>	<b>2 013 437</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390679

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 898 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING II 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: 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 917 898 561  
SELVAAG BOLIGUTVIKLING II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	52 858	246 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 858</b>	<b>246 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 858</b>	<b>-246 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 832	18 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 832</b>	<b>18 379</b>
Annen rentekostnad		81	114 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81</b>	<b>114 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 751</b>	<b>-96 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 107</b>	<b>-342 546</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 584	-75 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-37 523	-267 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 523</b>	<b>-267 186</b>



Organisasjonsnr: 917 898 561  
SELVAAG BOLIGUTVIKLING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 107	342 546
Sum fordringer		48 107	342 546
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 960 330	1 670 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 960 330	1 670 891
Sum omløpsmidler		2 008 437	2 013 437
SUM EIENDELER		2 008 437	2 013 437
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Udekket tap			
Sum egenkapital	3	2 000 000	2 000 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 438	13 438
Sum annen langsiktig gjeld		8 438	13 438
Sum langsiktig gjeld		8 438	13 438
Sum gjeld		8 438	13 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 008 437	2 013 437





Organisasjonsnr: 917 898 561  
SELVAAG BOLIGUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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**

**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



Til generalforsamlingen i Selvaag Boligutvikling II AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Boligutvikling II 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 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Selvaag Boligutvikling II 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, 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 Boligutvikling II AS** — —

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### **Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Boligutvikling II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	52 858	246 081
Sum driftskostnader		<u>52 858</u>	<u>246 081</u>
Driftsresultat		<u>-52 858</u>	<u>-246 081</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 832	18 379
Annen rentekostnad		81	114 844
Resultat av finansposter		<u>4 751</u>	<u>-96 465</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 107	-342 546
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 584	-75 360
Ordinært resultat		<u>-37 523</u>	<u>-267 186</u>
Årsresultat	3	<u>-37 523</u>	<u>-267 186</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 523	-267 186
Sum overføringer		<u>-37 523</u>	<u>-267 186</u>



## Balanse

### Selvaag Boligutvikling II AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 107	342 546
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 960 330	1 670 891
Sum omløpsmidler		<u>2 008 437</u>	<u>2 013 437</u>
Sum eiendeler		<u>2 008 437</u>	<u>2 013 437</u>



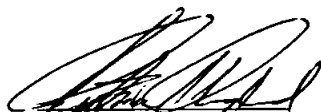
## Balanse

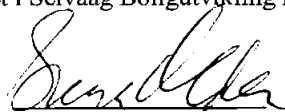
### Selvaag Boligutvikling II AS

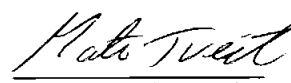
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	3	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 438	13 438
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 438</u>	<u>13 438</u>
Sum gjeld		<u>8 438</u>	<u>13 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 008 437</u>	<u>2 013 437</u>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Boligutvikling II AS

  
Øystein Klungland  
styremedlem

  
Sverre Molvik  
styreleder

  
Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Selvaag Boligutvikling II AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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. Kontraktenes 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 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, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Boligutvikling II AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
IB 01.01	100 000	1 900 000	0	0	2 000 000
Årets resultat	0	0	0	-37 523	-37 523
Mottatt Konsernbidrag	0	0	0	37 523	37 523
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

### Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelse 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
Revisjon	8 066
Bistand	0
<b>Sum</b>	<b>8 066</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



**Selvaag Boligutvikling II AS**

**Note 6 Fordringer og gjeld**

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig fordring konsernselskap</b>			
Selvaag Bolig ASA	---	48 107	342 546
<b>Sum</b>	---	<b>48 107</b>	<b>342 546</b>



## Selvaag Boligutvikling II AS

### Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 584	-75 360
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 584</b>	<b>-75 360</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-48 107	-342 546
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	48 107	342 546
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 584	-75 360
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 584	75 360
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Selvaag Boligutvikling II AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Boligutvikling II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	52 858	246 081
Sum driftskostnader		<u>52 858</u>	<u>246 081</u>
Driftsresultat		<u>-52 858</u>	<u>-246 081</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 832	18 379
Annen rentekostnad		81	114 844
Resultat av finansposter		<u>4 751</u>	<u>-96 465</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 107	-342 546
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 584	-75 360
Ordinært resultat		<u>-37 523</u>	<u>-267 186</u>
Årsresultat	3	<u>-37 523</u>	<u>-267 186</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 523	-267 186
Sum overføringer		<u>-37 523</u>	<u>-267 186</u>



## Balanse

### Selvaag Boligutvikling II AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 107	342 546
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 960 330	1 670 891
Sum omløpsmidler		<u>2 008 437</u>	<u>2 013 437</u>
Sum eiendeler		<u>2 008 437</u>	<u>2 013 437</u>



## Balanse

### Selvaag Boligutvikling II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	3	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 438	13 438
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 438</u>	<u>13 438</u>
Sum gjeld		<u>8 438</u>	<u>13 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 008 437</u>	<u>2 013 437</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Boligutvikling II AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Selvaag Boligutvikling II AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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 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, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Boligutvikling II AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>IB 01.01</b>	100 000	1 900 000	0	0	2 000 000
Årets resultat	0	0	0	-37 523	-37 523
Mottatt Konsernbidrag	0	0	0	37 523	37 523
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

### Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelse 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:

	<b>2020</b>
Revisjon	8 066
Bistand	0
<b>Sum</b>	<b>8 066</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Bankinnskudd

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



**Selvaag Boligutvikling II AS**

---

**Note 6 Fordringer og gjeld**

<b>Kortsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	48 107	342 546
<b>Sum</b>	<b>48 107</b>	<b>342 546</b>



## Selvaag Boligutvikling II AS

---

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 584	-75 360
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 584</b>	<b>-75 360</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-48 107	-342 546
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	48 107	342 546
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 584	-75 360
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 584	75 360
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>