



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 842 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDÅS VARMESENTRAL 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: Sissel Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2020

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, 08.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	31 404	31 250
Sum kostnader		31 404	31 250
Driftsresultat		-31 404	-31 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 032
Annen finansinntekt		29 830	3 627
Sum finansinntekter		29 830	8 658
Annen finanskostnad		-14	3
Sum finanskostnader		-14	3
Netto finans		29 844	8 655
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 561	-22 595
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-344	-2 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 217	-19 968
Årsresultat	3	-1 217	-19 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 217	-19 968
Totalresultat		-1 217	-19 968
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 217	-19 968
Sum overføringer og disponeringer		-1 217	-19 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	32 996	41 244
Sum immaterielle eiendeler		32 996	41 244
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		32 996	41 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	3 557 785	3 520 307
Sum fordringer		3 557 785	3 520 307
Sum omløpsmidler		3 557 785	3 520 307
SUM EIENDELER		3 590 781	3 561 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 290 781	3 261 534
Sum innskutt egenkapital		3 590 781	3 561 534
Sum egenkapital		3 590 781	3 561 534
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6		18
Sum kortsiktig gjeld			18



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum gjeld		0	18
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 590 781	3 561 551



Selvaag Boligmegling AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Boligmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	4	31 404	31 250
Sum driftskostnader		<u>31 404</u>	<u>31 250</u>
Driftsresultat		<u>-31 404</u>	<u>-31 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	5 032
Annen finansinntekt		29 830	3 627
Annen finanskostnad		-14	3
Resultat av finansposter		<u>29 844</u>	<u>8 655</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 561	-22 595
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-344	-2 627
Ordinært resultat		<u>-1 217</u>	<u>-19 968</u>
Årsresultat	3	<u>-1 217</u>	<u>-19 968</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 217	19 968
Sum overføringer		<u>-1 217</u>	<u>-19 968</u>



Balanse

Selvaag Boligmegling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	32 996	41 244
Sum immaterielle eiendeler		<u>32 996</u>	<u>41 244</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 996</u>	<u>41 244</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	3 557 785	3 520 307
Sum fordringer		<u>3 557 785</u>	<u>3 520 307</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 557 785</u>	<u>3 520 307</u>
Sum eiendeler		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 551</u>



Balanse

Selvaag Boligmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 290 781	3 261 534
Sum innskutt egenkapital		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 534</u>
Sum egenkapital		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 534</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	0	18
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>18</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>18</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 551</u>

Oslo, 05.03.2020
Styret i Selvaag Boligmegling AS

Erlend Rølles
styreleder

Henrik Selvaag
styremedlem

Sissel Kristensen
styremedlem



Selvaag Boligmegling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

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

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pensjoner

Regnskapsføring av pensjoner skjer i samsvar med NRS "Pensjonskostnader"

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Boligmegling AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	300	100 %
Sum	300	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	3 261 534	3 561 534
Mottatt konsernbidrag		30 464	30 464
Årets resultat (netto)		-1 217	-1 217
Egenkapital 31.12	300 000	3 290 781	3 590 781

Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2019.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2019
Revisjon	0
Sum	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Klientmidler

Selskapet har tidligere hatt klientmidler som nå tilhører søsterselskapet Selvaag Eiendomsoppgjør AS.



Selvaag Boligmegling AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer		
Selvaag Bolig ASA	3 557 785	3 520 151
Sum	3 557 785	3 520 151

Fordringer/ lån er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 mnd Nibor med påslag på 2,25%.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner. Pr 31.12.2019 er saldo på bankinnskudd 3 518 729.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-8 592	-15 282
Endring i utsatt skattefordel	8 248	12 655
Skattekostnad ordinært resultat	-344	-2 627
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 561	-22 595
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-37 495	-46 869
Mottatt konsernbidrag	39 056	69 464
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 592	-15 977
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 592	15 977
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-149 980	-187 475	-37 495
Sum	-149 980	-187 475	-37 495
Utsatt skattefordel (22 %)	-32 996	-41 244	-8 249



Selvaag Boligmegling AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Boligmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	4	31 404	31 250
Sum driftskostnader		<u>31 404</u>	<u>31 250</u>
Driftsresultat		<u>-31 404</u>	<u>-31 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	5 032
Annen finansinntekt		29 830	3 627
Annen finanskostnad		-14	3
Resultat av finansposter		<u>29 844</u>	<u>8 655</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 561	-22 595
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-344	-2 627
Ordinært resultat		<u>-1 217</u>	<u>-19 968</u>
Årsresultat	3	<u>-1 217</u>	<u>-19 968</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 217	19 968
Sum overføringer		<u>-1 217</u>	<u>-19 968</u>



Balanse

Selvaag Boligmegling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>32 996</u>	<u>41 244</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>32 996</u>	<u>41 244</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 996</u>	<u>41 244</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>3 557 785</u>	<u>3 520 307</u>
Sum fordringer		<u>3 557 785</u>	<u>3 520 307</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 557 785</u>	<u>3 520 307</u>
Sum eiendeler		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 551</u>




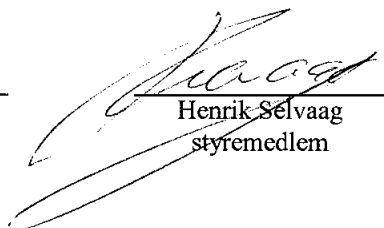
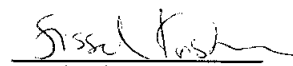
Balanse

Selvaag Boligmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>3 290 781</u>	<u>3 261 534</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 534</u>
Sum egenkapital		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 534</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>0</u>	<u>18</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>18</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>18</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 590 781</u>	<u>3 561 551</u>

Oslo, 05.03.2020

Styret i Selvaag Boligmegling AS


Erlend Rølles
styreleder
Henrik Selvaag
styremedlem
Sissel Kristensen
styremedlem



Selvaag Boligmegling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

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

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pensjoner

Regnskapsføring av pensjoner skjer i samsvar med NRS "Pensjonskostnader"

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Boligmegling AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	300	100 %
Sum	300	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	3 261 534	3 561 534
Mottatt konsernbidrag		30 464	30 464
Årets resultat (netto)		-1 217	-1 217
Egenkapital 31.12	300 000	3 290 781	3 590 781

Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2019.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2019
Revisjon	0
Sum	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Klientmidler

Selskapet har tidligere hatt klientmidler som nå tilhører søsterselskapet Selvaag Eiendomsoppgjør AS.



Selvaag Boligmegling AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer		
Selvaag Bolig ASA	3 557 785	3 520 151
Sum	3 557 785	3 520 151

Forordringer/ lån er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 mnd Nibor med påslag på 2,25%.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner. Pr 31.12.2019 er saldo på bankinnskudd 3 518 729.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-8 592	-15 282
Endring i utsatt skattefordel	8 248	12 655
Skattekostnad ordinært resultat	-344	-2 627
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 561	-22 595
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-37 495	-46 869
Mottatt konsernbidrag	39 056	69 464
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 592	-15 977
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 592	15 977
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-149 980	-187 475	-37 495
Sum	-149 980	-187 475	-37 495
Utsatt skattefordel (22 %)	-32 996	-41 244	-8 249