



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 578 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS
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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	57 010	77 003
Sum kostnader		57 010	77 003
Driftsresultat		-57 010	-77 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	189 918	
Annen renteinntekt		5 967	63 033
Sum finansinntekter		195 885	63 033
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 218 132	3 264 764
Annen rentekostnad		111	1 736
Annen finanskostnad			562
Sum finanskostnader		1 218 243	3 267 062
Netto finans		-1 022 358	-3 204 029
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-1 079 368	-3 281 031
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-237 461	-721 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 907	-2 559 586
Årsresultat	3	-841 907	-2 559 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-841 907	-2 559 586
Totalresultat		-841 907	-2 559 586
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-841 907	-2 559 586
Sum overføringer og disponeringer		-841 907	-2 559 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	63 678 275	67 899 545
Lån til foretak i samme konsern	8	23 164 392	14 695 179
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 368 500	4 368 500
Sum finansielle anleggsmidler		91 211 166	86 963 223
Sum anleggsmidler		91 211 166	86 963 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8	1 079 368	3 279 295
Sum fordringer		1 079 368	3 279 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 835 558	5 665 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 835 558	5 665 442
Sum omløpsmidler		5 914 926	8 944 737
SUM EIENDELER		97 126 093	95 907 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Overkurs	3	29 800 000	29 800 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 580 645	26 580 646
Sum opptjent egenkapital		26 580 645	26 580 646
Sum egenkapital		56 680 645	56 680 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	40 445 447	39 227 315
Sum annen langsiktig gjeld		40 445 447	39 227 315
Sum langsiktig gjeld		40 445 447	39 227 315
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum gjeld		40 445 447	39 227 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 126 093	95 907 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390887

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 578 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 988 578 665
SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	57 010	77 003
Sum kostnader		57 010	77 003
Driftsresultat		-57 010	-77 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	189 918	
Annen renteinntekt		5 967	63 033
Sum finansinntekter		195 885	63 033
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 218 132	3 264 764
Annen rentekostnad		111	1 736
Annen finanskostnad			562
Sum finanskostnader		1 218 243	3 267 062
Netto finans		-1 022 358	-3 204 029
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-1 079 368	-3 281 031
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-237 461	-721 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 907	-2 559 586
Årsresultat	3	-841 907	-2 559 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-841 907	-2 559 586
Totalresultat		-841 907	-2 559 586
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-841 907	-2 559 586
Sum overføringer og disponeringer		-841 907	-2 559 586



Organisasjonsnr: 988 578 665
SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	63 678 275	67 899 545
Lån til foretak i samme konsern	8	23 164 392	14 695 179
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 368 500	4 368 500
Sum finansielle anleggsmidler		91 211 166	86 963 223
Sum anleggsmidler		91 211 166	86 963 223

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	8	1 079 368	3 279 295
Sum fordringer		1 079 368	3 279 295

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 835 558	5 665 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 835 558	5 665 442
Sum omløpsmidler		5 914 926	8 944 737

SUM EIENDELER **97 126 093** **95 907 961**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Overkurs	3	29 800 000	29 800 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	26 580 645	26 580 646
Sum opptjent egenkapital		26 580 645	26 580 646



Sum egenkapital		56 680 645	56 680 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	40 445 447	39 227 315
Sum annen langsiktig gjeld		40 445 447	39 227 315
Sum langsiktig gjeld		40 445 447	39 227 315
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum gjeld		40 445 447	39 227 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 126 093	95 907 961



Organisasjonsnr: 988 578 665
SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING 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	300.00	1000.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Pluss Eiendom KS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	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

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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Nordic Residential SL	50.00%	50.00%	34239000.00	-122000.00
SPE KS Property SL	100.00%	100.00%	33720000.00	-886000.00
S Trumpet Holding AB	50.00%	50.00%	158032000.00	77221000.00



Selvaag Pluss International Holding AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Pluss International Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	57 010	77 003
Sum driftskostnader		<u>57 010</u>	<u>77 003</u>
Driftsresultat		<u>-57 010</u>	<u>-77 003</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	189 918	0
Annen renteinntekt		5 967	63 033
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 218 132	3 264 764
Annen rentekostnad		111	1 736
Annen finanskostnad		0	562
Resultat av finansposter		<u>-1 022 358</u>	<u>-3 204 029</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-1 079 368	-3 281 031
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-237 461	-721 445
Ordinært resultat		<u>-841 907</u>	<u>-2 559 586</u>
Årsresultat	3	<u>-841 907</u>	<u>-2 559 586</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		841 907	2 559 586
Sum overføringer		<u>-841 907</u>	<u>-2 559 586</u>



Balanse

Selvaag Pluss International Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	63 678 275	67 899 545
Lån til foretak i samme konsern	8	23 164 392	14 695 179
Andre langsiktige fordringer	5	4 368 500	4 368 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>91 211 166</u>	<u>86 963 223</u>
Sum anleggsmidler		<u>91 211 166</u>	<u>86 963 223</u>
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	8	1 079 368	3 279 295
Sum fordringer		<u>1 079 368</u>	<u>3 279 295</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 835 558	5 665 442
Sum omløpsmidler		<u>5 914 926</u>	<u>8 944 737</u>
Sum eiendeler		<u>97 126 093</u>	<u>95 907 961</u>



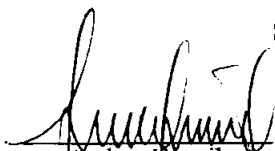
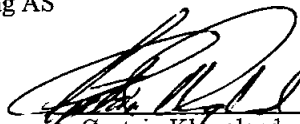
Balanse

Selvaag Pluss International Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Overkurs	3	29 800 000	29 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 100 000</u>	<u>30 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 580 645	26 580 646
Sum opptjent egenkapital		<u>26 580 645</u>	<u>26 580 646</u>
Sum egenkapital		<u>56 680 645</u>	<u>56 680 646</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	40 445 447	39 227 315
Sum annen langsiktig gjeld		<u>40 445 447</u>	<u>39 227 315</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		<u>40 445 447</u>	<u>39 227 315</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>97 126 093</u>	<u>95 907 961</u>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Pluss International Holding AS


Anders Haavik
styremedlem
Sverre Mølvik
styreleder
Øystein Klungland
styremedlem



Selvaag Pluss International Holding AS

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.

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 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.

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 International Holding 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 Pluss Eiendom KS	300	100 %
Sum	300	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	29 800 000	26 580 646	56 680 646
Årets resultat	0	0	-841 907	-841 907
Mottatt konsernbidrag	0	0	841 907	841 907
Egenkapital 31.12.	300 000	29 800 000	26 580 645	56 680 645

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	24 192	42 295
Bistand	0	0
Sum	24 192	42 295

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Selvaag Pluss International Holding AS

Note 5 Investeringer i aksjer

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balansført verdi
Nordic Residential SL	Spania	50 %	-122 000	34 239 000	25 601 038
SPE KS Property SL	Spania	100 %	-886 000	33 720 000	38 077 237
S Trumpet Holding AB	Sverige	50%	77 221 000	158 032 000	0
Sum					63 678 275

Selskapet betalte i 2014 kr 4 368 500 som en forskuddsbetaling for 50 % av aksjene i prosjektselskapet Lövholmen, Stockholm. Endelig erverv og oppgjør forutsetter godkjent reguleringsplan.

Selskapet gikk i 2015 gått inn som 50% eier i det nystiftede selskapet S Trumpet Holding AB. Resterende 50 % eies av Veidekke i Sverige. S Trumpet Holding har overtatt eierandelen i prosjektselskapet Selveid AB (tidligere Sädersärlan AB). S Trumpet Holding betalte i 2018 tilbake innskutt kapital i selskapet til aksjonærene, bokført verdi er derfor 0.

Note 6 Bankinnskudd

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



Selvaag Pluss International Holding AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-237 461	-721 445
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-237 461	-721 445

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 079 368	-3 281 031
Permanente forskjeller	0	1 736
Mottatt konsernbidrag	1 079 368	3 279 295
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-237 461	-721 445
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	237 461	721 445
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Selvaag Pluss International Holding AS

Note 8 Mellomværende selskap i samme konsern

Langsiktig fordring konsern-/tilknyttet selskap	2020	2019
Nordic Sol Commercial SL	14 695 179	14 695 179
Selvaag Bolig ASA	8 469 213	
Totalt	23 164 392	14 695 179

Fordring har sin bakgrunn i behov for finansiering av drift og renteberegnes med 3 mnd NIBOR

Langsiktig gjeld konsernselskap	2020	2019
Selvaag Pluss Eiendom KS	40 445 447	39 227 315
Totalt	40 445 447	39 227 315

Lånet har sin bakgrunn i behov for finansiering av drift og renteberegnes med 3 mnd NIBOR.

Kortsiktig fordring konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 079 368	3 279 295
Totalt	1 079 368	3 279 295

Interne renter	2020	2019
Renteinntekter	189 918	0
Rentekostnader	1 218 132	3 264 764



Til generalforsamlingen i Selvaag Pluss International Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Pluss International Holding 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 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 Pluss International Holding 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:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 19:36

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 International Holding AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Pluss International Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	57 010	77 003
Sum driftskostnader		<u>57 010</u>	<u>77 003</u>
Driftsresultat		<u>-57 010</u>	<u>-77 003</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	189 918	0
Annen renteinntekt		5 967	63 033
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 218 132	3 264 764
Annen rentekostnad		111	1 736
Annen finanskostnad		0	562
Resultat av finansposter		<u>-1 022 358</u>	<u>-3 204 029</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-1 079 368	-3 281 031
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-237 461	-721 445
Ordinært resultat		<u>-841 907</u>	<u>-2 559 586</u>
Årsresultat	3	<u>-841 907</u>	<u>-2 559 586</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		841 907	2 559 586
Sum overføringer		<u>-841 907</u>	<u>-2 559 586</u>



Balanse

Selvaag Pluss International Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	63 678 275	67 899 545
Lån til foretak i samme konsern	8	23 164 392	14 695 179
Andre langsiktige fordringer	5	4 368 500	4 368 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>91 211 166</u>	<u>86 963 223</u>
Sum anleggsmidler		<u>91 211 166</u>	<u>86 963 223</u>
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	8	1 079 368	3 279 295
Sum fordringer		<u>1 079 368</u>	<u>3 279 295</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 835 558	5 665 442
Sum omløpsmidler		<u>5 914 926</u>	<u>8 944 737</u>
Sum eiendeler		<u>97 126 093</u>	<u>95 907 961</u>



Balanse

Selvaag Pluss International Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Overkurs	3	29 800 000	29 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 100 000</u>	<u>30 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 580 645	26 580 646
Sum opptjent egenkapital		<u>26 580 645</u>	<u>26 580 646</u>
Sum egenkapital		<u>56 680 645</u>	<u>56 680 646</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	40 445 447	39 227 315
Sum annen langsiktig gjeld		<u>40 445 447</u>	<u>39 227 315</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		<u>40 445 447</u>	<u>39 227 315</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>97 126 093</u>	<u>95 907 961</u>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Pluss International Holding AS

Anders Haavik
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem



Selvaag Pluss International Holding AS

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.

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 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.

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 International Holding 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 Pluss Eiendom KS	300	100 %
Sum	300	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	29 800 000	26 580 646	56 680 646
Årets resultat	0	0	-841 907	-841 907
Mottatt konsernbidrag	0	0	841 907	841 907
Egenkapital 31.12.	300 000	29 800 000	26 580 645	56 680 645

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	24 192	42 295
Bistand	0	0
Sum	24 192	42 295

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Selvaag Pluss International Holding AS

Note 5 Investeringer i aksjer

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Arsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Nordic Residential SL	Spania	50 %	-122 000	34 239 000	25 601 038
SPE KS Property SL	Spania	100 %	-886 000	33 720 000	38 077 237
S Trumpet Holding AB	Sverige	50%	77 221 000	158 032 000	0
Sum					63 678 275

Selskapet betalte i 2014 kr 4 368 500 som en forskuddsbetaling for 50 % av aksjene i prosjektselskapet Lövholmen, Stockholm. Endelig erverv og oppgjør forutsetter godkjent reguleringsplan.

Selskapet gikk i 2015 gått inn som 50% eier i det nystiftede selskapet S Trumpet Holding AB. Resterende 50 % eies av Veidekke i Sverige. S Trumpet Holding har overtatt eierandelen i prosjektselskapet Selveid AB (tidligere Sädersårlan AB). S Trumpet Holding betalte i 2018 tilbake innskutt kapital i selskapet til aksjonærene, bokført verdi er derfor 0.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Pluss International Holding AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-237 461	-721 445
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-237 461	-721 445
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 079 368	-3 281 031
Permanente forskjeller	0	1 736
Mottatt konsernbidrag	1 079 368	3 279 295
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-237 461	-721 445
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	237 461	721 445
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Selvaag Pluss International Holding AS

Note 8 Mellomværende selskap i samme konsern

Langsiktig fordring konsern-/tilknyttet selskap	2020	2019
Nordic Sol Commercial SL	14 695 179	14 695 179
Selvaag Bolig ASA	8 469 213	
Totalt	23 164 392	14 695 179

Fordring har sin bakgrunn i behov for finansiering av drift og renteberegnes med 3 mnd NIBOR.

Langsiktig gjeld konsernselskap	2020	2019
Selvaag Pluss Eiendom KS	40 445 447	39 227 315
Totalt	40 445 447	39 227 315

Lånet har sin bakgrunn i behov for finansiering av drift og renteberegnes med 3 mnd NIBOR.

Kortsiktig fordring konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 079 368	3 279 295
Totalt	1 079 368	3 279 295

Interne renter	2020	2019
Renteinntekter	189 918	0
Rentekostnader	1 218 132	3 264 764