



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN 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, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | -8 777 361 | 157 616 |
| Annen driftskostnad | 4 | 343 687 | 387 527 |
| Sum kostnader | | -8 433 675 | 545 143 |
| Driftsresultat | | 8 433 675 | -545 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 537 914 | 153 809 |
| Sum finansinntekter | | 537 914 | 153 809 |
| Netto finans | | 537 914 | 153 809 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 971 589 | -391 334 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 973 750 | -86 094 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 997 839 | -305 240 |
| Årsresultat | | 6 997 839 | -305 240 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 997 839 | -305 240 |
| Totalresultat | | 6 997 839 | -305 240 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | 3 | 6 997 839 | -305 240 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 997 839 | -305 240 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | 1 975 345 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 1 975 345 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 21 798 990 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 798 990 | |
| Sum anleggsmidler | | 21 798 990 | 1 975 345 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 500 | 10 781 711 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 91 102 | 2 153 223 |
| Sum fordringer | | 169 602 | 12 934 934 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 2 349 777 | 12 541 814 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 349 777 | 12 541 814 |
| Sum omløpsmidler | | 2 519 379 | 25 476 748 |
| SUM EIENDELER | | 24 318 369 | 27 452 093 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 16 261 616 | 16 255 962 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 461 616 | 16 455 962 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 848 400 | 850 561 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 848 400 | 850 561 |
| Sum egenkapital | | 24 310 016 | 17 306 523 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 353 | 1 166 732 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 8 978 838 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 353 | 10 145 570 |
| Sum gjeld | | 8 353 | 10 145 570 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 318 369 | 27 452 093 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390182

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN 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: 992 587 431
SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | -8 777 361 | 157 616 |
| Annen driftskostnad | 4 | 343 687 | 387 527 |
| Sum kostnader | | -8 433 675 | 545 143 |
| Driftsresultat | | 8 433 675 | -545 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 537 914 | 153 809 |
| Sum finansinntekter | | 537 914 | 153 809 |
| Netto finans | | 537 914 | 153 809 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 971 589 | -391 334 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 973 750 | -86 094 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 997 839 | -305 240 |
| Årsresultat | | 6 997 839 | -305 240 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 997 839 | -305 240 |
| Totalresultat | | 6 997 839 | -305 240 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | 3 | 6 997 839 | -305 240 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 997 839 | -305 240 |



Organisasjonsnr: 992 587 431
SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 7 1 975 345
Sum immaterielle eiendeler 1 975 345

Finansielle anleggsmidler
Lån til foretak i samme
konsern 21 798 990
**Sum finansielle
anleggsmidler 21 798 990**
Sum anleggsmidler 21 798 990 1 975 345

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 78 500 10 781 711
Andre kortsiktige
fordringer 6 91 102 2 153 223
Sum fordringer 169 602 12 934 934

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 2 349 777 12 541 814
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 349 777 12 541 814**
Sum omløpsmidler 2 519 379 25 476 748
SUM EIENDELER 24 318 369 27 452 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 2 200 000 200 000
Annen innskutt egenkapital 3 16 261 616 16 255 962
Sum innskutt egenkapital 16 461 616 16 455 962

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 7 848 400 850 561
Sum opptjent egenkapital 7 848 400 850 561
Sum egenkapital 24 310 016 17 306 523



| | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 353 | 1 166 732 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 8 978 838 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 353 | 10 145 570 |
| Sum gjeld | | 8 353 | 10 145 570 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 318 369 | 27 452 093 |



Organisasjonsnr: 992 587 431
SELVAAG BOLIG LILLOHØYDEN 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 | 200.00 | 1000.00 | 200000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Selvaag Bolig Øst AS | 200.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 200.00 | 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



Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Lillohøyden AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Varekostnad | | -8 777 361 | 157 616 |
| Annen driftskostnad | 4 | 343 687 | 387 527 |
| Sum driftskostnader | | <u>-8 433 675</u> | <u>545 143</u> |
| Driftsresultat | | <u>8 433 675</u> | <u>-545 143</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 537 914 | 153 809 |
| Resultat av finansposter | | <u>537 914</u> | <u>153 809</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 971 589 | -391 334 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 973 750 | -86 094 |
| Ordinært resultat | | <u>6 997 839</u> | <u>-305 240</u> |
| Årsresultat | | <u>6 997 839</u> | <u>-305 240</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | 3 | 6 997 839 | -305 240 |
| Sum overføringer | | <u>6 997 839</u> | <u>-305 240</u> |



Balanse

Selvaag Bolig Lillohøyden AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 0 | 1 975 345 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>0</u> | <u>1 975 345</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 21 798 990 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>21 798 990</u> | <u>0</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>21 798 990</u> | <u>1 975 345</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 500 | 10 781 711 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 91 102 | 2 153 223 |
| Sum fordringer | | <u>169 602</u> | <u>12 934 934</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 2 349 777 | 12 541 814 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 519 379</u> | <u>25 476 748</u> |
| Sum eiendeler | | <u>24 318 369</u> | <u>27 452 093</u> |



Balanse


Selvaag Bolig Lillohøyden AS

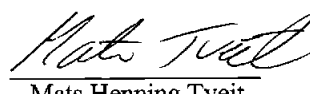
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 16 261 616 | 16 255 962 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>16 461 616</u> | <u>16 455 962</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 848 400 | 850 561 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>7 848 400</u> | <u>850 561</u> |
| Sum egenkapital | | <u>24 310 016</u> | <u>17 306 523</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 353 | 1 166 732 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 0 | 8 978 838 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>8 353</u> | <u>10 145 570</u> |
| Sum gjeld | | <u>8 353</u> | <u>10 145 570</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>24 318 369</u> | <u>27 452 093</u> |

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Bolig Lillohøyden AS


Øystein Klungland
styremedlem


Sverre Molvik
styreleder


Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Lillohøyden 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. Kontraktene 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 Bolig Lillohøyden AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 200 | 1 000 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel |
|----------------------|-----------------|--------------|
| Selvaag Bolig Øst AS | 200 | 100 % |
| Sum | 200 | 100 % |

Alle aksjene har lik stemmerett.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 200 000 | 16 255 962 | 850 561 | 17 306 523 |
| Årets resultat | | | 6 997 839 | 6 997 839 |
| Mottatt konsernbidrag | | 5 654 | | 5 654 |
| Egenkapital 31.12. | 200 000 | 16 261 616 | 7 848 400 | 24 310 016 |

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 | 24 191 | 23 545 |
| Bistand | 0 | 0 |
| Sum | 24 191 | 23 545 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne skattetreksmidler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadoppføringsloven §12 og § 47



Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Note 6 Gjeld /fordringer

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-----------|
| Kortsiktig fordring selskap i samme konsern | | |
| Selvaag Bolig ASA | 7 249 | 1 953 668 |
| Totalt | 7 249 | 0 |

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------|
| Langsiktig fordring selskap i samme konsern | | |
| Selvaag Bolig ASA | 21 798 990 | 0 |
| Totalt | 21 798 990 | 0 |

Note 7 Skatt

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -1 595 | -429 807 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 975 345 | 343 713 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 973 750 | -86 094 |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 8 971 589 | -391 334 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -8 978 838 | -1 562 334 |
| Mottatt konsernbidrag | 7 249 | 1 953 668 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 595 | -429 807 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 595 | 429 807 |
| 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 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Avsetninger mv | 0 | -8 978 838 | -8 978 838 |
| Sum | 0 | -8 978 838 | -8 978 838 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | -8 978 838 | -8 978 838 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | -1 975 344 | -1 975 344 |



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Lillohøyden 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 Bolig Lillohøyden 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 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 Bolig Lillohøyden AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Lillohøyden AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Varekostnad | | -8 777 361 | 157 616 |
| Annen driftskostnad | 4 | 343 687 | 387 527 |
| Sum driftskostnader | | <u>-8 433 675</u> | <u>545 143</u> |
| Driftsresultat | | <u>8 433 675</u> | <u>-545 143</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 537 914 | 153 809 |
| Resultat av finansposter | | <u>537 914</u> | <u>153 809</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 971 589 | -391 334 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 973 750 | -86 094 |
| Ordinært resultat | | <u>6 997 839</u> | <u>-305 240</u> |
| Årsresultat | | <u>6 997 839</u> | <u>-305 240</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | 3 | 6 997 839 | -305 240 |
| Sum overføringer | | <u>6 997 839</u> | <u>-305 240</u> |



Balanse

Selvaag Bolig Lillohøyden AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 0 | 1 975 345 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>0</u> | <u>1 975 345</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 21 798 990 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>21 798 990</u> | <u>0</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>21 798 990</u> | <u>1 975 345</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 500 | 10 781 711 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 91 102 | 2 153 223 |
| Sum fordringer | | <u>169 602</u> | <u>12 934 934</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 2 349 777 | 12 541 814 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 519 379</u> | <u>25 476 748</u> |
| Sum eiendeler | | <u>24 318 369</u> | <u>27 452 093</u> |



Balanse

Selvaag Bolig Lillohøyden AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 16 261 616 | 16 255 962 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>16 461 616</u> | <u>16 455 962</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 848 400 | 850 561 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>7 848 400</u> | <u>850 561</u> |
| Sum egenkapital | | <u>24 310 016</u> | <u>17 306 523</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 353 | 1 166 732 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 0 | 8 978 838 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>8 353</u> | <u>10 145 570</u> |
| Sum gjeld | | <u>8 353</u> | <u>10 145 570</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>24 318 369</u> | <u>27 452 093</u> |

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Lillohøyden 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 Bolig Lillohøyden AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 200 | 1 000 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel |
|----------------------|-----------------|--------------|
| Selvaag Bolig Øst AS | 200 | 100 % |
| Sum | 200 | 100 % |

Alle aksjene har lik stemmerett.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 200 000 | 16 255 962 | 850 561 | 17 306 523 |
| Årets resultat | | | 6 997 839 | 6 997 839 |
| Mottatt konsernbidrag | | 5 654 | | 5 654 |
| Egenkapital 31.12. | 200 000 | 16 261 616 | 7 848 400 | 24 310 016 |

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 | 24 191 | 23 545 |
| Bistand | 0 | 0 |
| Sum | 24 191 | 23 545 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne skattetrekkmidler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadoppføringsloven §12 og § 47.



Selvaag Bolig Lillohøyden AS

Note 6 Gjeld /fordringer

| Kortsiktig fordring selskap i samme konsern | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------|
| Selvaag Bolig ASA | 7 249 | 1 953 668 |
| Totalt | 7 249 | 0 |

| Langsiktig fordring selskap i samme konsern | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------|
| Selvaag Bolig ASA | 21 798 990 | 0 |
| Totalt | 21 798 990 | 0 |

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -1 595 | -429 807 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 975 345 | 343 713 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 973 750 | -86 094 |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 8 971 589 | -391 334 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -8 978 838 | -1 562 334 |
| Mottatt konsernbidrag | 7 249 | 1 953 668 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 595 | -429 807 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 595 | 429 807 |
| 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 |
|----------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsetninger mv | 0 | -8 978 838 | -8 978 838 |
| Sum | 0 | -8 978 838 | -8 978 838 |

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | -8 978 838 | -8 978 838 |
|---|----------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | -1 975 344 | -1 975 344 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|