



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 737 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG GRENSEVEIEN 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: Gro Ytreland
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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	173 194	40 099
Sum kostnader		173 194	40 099
Driftsresultat		-173 194	-40 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 012	29 721
Annen finansinntekt		-683	-5
Sum finansinntekter		40 329	29 716
Netto finans		40 329	29 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 865	-10 383
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-29 230	-2 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 635	-8 099
Årsresultat		-103 635	-8 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 635	-8 099
Totalresultat		-103 635	-8 099
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-103 635	-8 099
Sum overføringer og disponeringer		-103 635	-8 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Tomteopsjoner	8	6 201 989	
Sum immaterielle eiendeler		6 201 989	
Sum anleggsmidler		6 201 989	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	6 764 045	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	132 865	10 383
Sum fordringer		132 865	10 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 516 188	2 189 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 188	2 189 617
Sum omløpsmidler		8 413 098	2 200 000
SUM EIENDELER		14 615 087	2 200 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 149 482	5 045 847
Sum innskutt egenkapital		7 349 482	7 245 847
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	3	-5 149 482	-5 045 847
Sum opptjent egenkapital		-5 149 482	-5 045 847
Sum egenkapital		2 200 000	2 200 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 862 090	
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 533 747	
Sum annen langsiktig gjeld		12 395 837	
Sum langsiktig gjeld		12 395 837	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 250	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		19 250	
Sum gjeld		12 415 087	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 615 087	2 200 000



Selvaag Bolig Grenseveien AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Grenseveien AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	173 194	40 099
Sum driftskostnader		<u>173 194</u>	<u>40 099</u>
Driftsresultat		<u>-173 194</u>	<u>-40 099</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 012	29 721
Annen finansinntekt		-683	-5
Resultat av finansposter		<u>40 329</u>	<u>29 716</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 865	-10 383
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-29 230	-2 284
Ordinært resultat		<u>-103 635</u>	<u>-8 099</u>
Årsresultat		<u>-103 635</u>	<u>-8 099</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-103 635	-8 099
Sum overføringer		<u>-103 635</u>	<u>-8 099</u>



Balanse

Selvaag Bolig Grenseveien AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomteopsjoner	8	6 201 989	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 201 989</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 201 989</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	6 764 045	0
Andre kortsiktige fordringer	6	132 865	10 383
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 516 188	2 189 617
Sum omløpsmidler		<u>8 413 098</u>	<u>2 200 000</u>
Sum eiendeler		<u>14 615 087</u>	<u>2 200 000</u>




Balanse

Selvaag Bolig Grenseveien AS


Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 149 482	5 045 847
Sum innskutt egenkapital		<u>7 349 482</u>	<u>7 245 847</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-5 149 482	-5 045 847
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 149 482</u>	<u>-5 045 847</u>
Sum egenkapital		<u>2 200 000</u>	<u>2 200 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 533 747	0
Gjeld til selskap i samme konsern		6 862 090	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 395 837</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 250	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 250</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>12 415 087</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 615 087</u>	<u>2 200 000</u>

Oslo, 05.03.2021

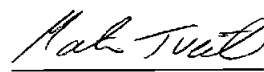
Styret i Selvaag Bolig Grenseveien AS



Øystein Klungland
styremedlem



Sverre Molvik
styreleder



Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Grenseveien 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 kontrakts metode.

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 salg, 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 spesifisert 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 kontrakts metode 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 22,00 % 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 utilignet 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 Grenseveien AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	1 100 000	5 045 847	-5 045 847	2 200 000
Årets resultat	0	0	0	-103 635	-103 635
Mottat konsernbidrag	0	0	103 635	0	103 635
Egenkapital 31.12	1 100 000	1 100 000	5 149 482	-5 149 482	2 200 000

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	8 066	7 849
Sum	8 066	7 849

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Selvaag Bolig Grenseveien AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Kortsiktig fordring mot konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	132 865	10 383
	132 865	10 383

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	6 862 090	0
	132 865	10 383

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Varer i arbeid	6 764 045	0
Balanseført verdi pr. 31.12	6 764 045	0

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

Note 8 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten.

I tillegg er det betalt et transaksjonshonorar på kr 668 242 som er balanseført sammen med opsjonspremien.



Selvaag Bolig Grenseveien AS

Note 9 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-29 230	-2 284
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-29 230	-2 284

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-132 865	-10 383
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	132 865	10 383
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-29 230	-2 284
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	29 230	2 284
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

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



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Grenseveien AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Grenseveien 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 Grenseveien 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.