



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 898 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VESTBY AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 12.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	76 391	52 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 391</b>	<b>52 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 391</b>	<b>-52 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		452	4 832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>452</b>	<b>4 832</b>
Annen rentekostnad			81
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>81</b>
<b>Netto finans</b>		<b>452</b>	<b>4 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 939</b>	<b>-48 107</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 707	-10 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-59 232	-37 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	124 046	48 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 046</b>	<b>48 107</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 890 954	1 960 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 890 954</b>	<b>1 960 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 000</b>	<b>2 008 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 015 000</b>	<b>2 008 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Udekket tap</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		15 000	8 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 000</b>	<b>8 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 000</b>	<b>8 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 015 000</b>	<b>2 008 437</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 898 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 12.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 917 898 561  
SELVAAG BOLIGUTVIKLING II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	76 391	52 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 391</b>	<b>52 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 391</b>	<b>-52 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		452	4 832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>452</b>	<b>4 832</b>
Annen rentekostnad			81
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>81</b>
<b>Netto finans</b>		<b>452</b>	<b>4 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 939</b>	<b>-48 107</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 707	-10 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-59 232	-37 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-59 232</b>	<b>-37 523</b>



Organisasjonsnr: 917 898 561  
SELVAAG BOLIGUTVIKLING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	124 046	48 107
Sum fordringer		124 046	48 107
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 890 954	1 960 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 954	1 960 330
Sum omløpsmidler		2 015 000	2 008 437
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 015 000</b>	<b>2 008 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Udekket tap			
Sum egenkapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum gjeld		15 000	8 438
Sum kortsiktig gjeld		15 000	8 438
Sum gjeld		15 000	8 438
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 015 000</b>	<b>2 008 437</b>



Organisasjonsnr: 917 898 561  
SELVAAG BOLIGUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




**Selvaag Boligutvikling II AS**

---

 Legally signed by  
Christopher Brunvoll  
2022-03-17

 Legally signed by  
Øystein Klungland  
2022-03-17

 Legally signed by  
Sverre Molvik  
2022-03-18

## Årsrapport for 2021

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Boligutvikling II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	5	76 391	52 858
Sum driftskostnader		<u>76 391</u>	<u>52 858</u>
Driftsresultat		<u>-76 391</u>	<u>-52 858</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		452	4 832
Annen rentekostnad		0	81
Resultat av finansposter		<u>452</u>	<u>4 751</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 939	-48 107
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 707	-10 584
Ordinært resultat		<u>-59 232</u>	<u>-37 523</u>
Årsresultat	4	<u>-59 232</u>	<u>-37 523</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-59 232	-37 523
Sum overføringer		<u>-59 232</u>	<u>-37 523</u>



## Balanse

### Selvaag Boligutvikling II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	124 046	48 107
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 890 954	1 960 330
Sum omløpsmidler		<u>2 015 000</u>	<u>2 008 437</u>
Sum eiendeler		<u>2 015 000</u>	<u>2 008 437</u>



## Balanse

### Selvaag Boligutvikling II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 000</u>	<u>8 438</u>
Sum gjeld		<u>15 000</u>	<u>8 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 015 000</u>	<u>2 008 437</u>

Oslo, 05.03.2022  
Styret i Selvaag Boligutvikling II AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Boligutvikling II AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

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



### Selvaag Boligutvikling II AS

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-16 707	-10 584
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-16 707</b>	<b>-10 584</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-75 939	-48 107
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	75 939	48 107
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 707	-10 584
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	16 707	10 584
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 3 Bankinnskudd

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

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs fond</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>IB 01.01</b>	100 000	1 900 000	0	0	2 000 000
Årets resultat	0	0	0	-59 232	-59 232
Mottatt Konsernbidrag	0	0	0	59 232	59 232
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

#### Note 5 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på selskap i samme konsern	124 046	48 107
Gjeld til selskap i samme konsern	15 000	8 438
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Selvaag Boligutvikling II AS**



Til generalforsamlingen i Selvaag Boligutvikling II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Boligutvikling II AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Oslo, 5. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Petter Walstad**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

**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.