



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 623 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG AVLØS 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: Gro Ytreland
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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 386	40 879
Sum kostnader		76 386	40 879
Driftsresultat		-76 386	-40 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	618
Sum finansinntekter		34	618
Rentekostnad til foretak i samme konsern			10
Annen finanskostnad		4	5
Sum finanskostnader		4	15
Netto finans		30	603
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 356	-40 275
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 798	-8 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 558	-31 414
Årsresultat		-59 558	-31 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 558	-31 414
Totalresultat		-59 558	-31 414
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-59 558	-31 414
Sum overføringer og disponeringer		-59 558	-31 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	3, 7	314 470	314 470
Sum varer		314 470	314 470
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		116 631	40 275
Sum fordringer		116 631	40 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	133 898	210 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 898	210 253
Sum omløpsmidler		564 999	564 998
SUM EIENDELER		1 064 999	1 064 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	330 249	270 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital	5	1 330 249	1 270 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-279 550	-219 992
Sum opptjent egenkapital		-279 550	-219 992
Sum egenkapital	5	1 050 699	1 050 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	14 300	14 300
Sum avsetninger for forpliktelser		14 300	14 300
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		14 300	14 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		14 300	14 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 999	1 064 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416179

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 623 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG AVLØS 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: Gro Ytreland
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: 998 623 987
SELVAAG BOLIG AVLØS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 386	40 879
Sum kostnader		76 386	40 879
Driftsresultat		-76 386	-40 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	618
Sum finansinntekter		34	618
Rentekostnad til foretak i samme konsern			10
Annen finanskostnad		4	5
Sum finanskostnader		4	15
Netto finans		30	603
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 356	-40 275
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 798	-8 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 558	-31 414
Årsresultat		-59 558	-31 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 558	-31 414
Totalresultat		-59 558	-31 414
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-59 558	-31 414
Sum overføringer og disponeringer		-59 558	-31 414



Organisasjonsnr: 998 623 987
SELVAAG BOLIG AVLØS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	3, 7	314 470	314 470
Sum varer		314 470	314 470
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		116 631	40 275
Sum fordringer		116 631	40 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	133 898	210 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 898	210 253
Sum omløpsmidler		564 999	564 998
SUM EIENDELER		1 064 999	1 064 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	330 249	270 691
Sum innskutt egenkapital	5	1 330 249	1 270 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-279 550	-219 992
Sum opptjent egenkapital		-279 550	-219 992



Sum egenkapital	5	1 050 699	1 050 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		14 300	14 300
Sum avsetninger for forpliktelser	2	14 300	14 300
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		14 300	14 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		14 300	14 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 064 999	1 064 998



Organisasjonsnr: 998 623 987
SELVAAG BOLIG AVLØS 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 Bolig Avløs AS

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-17

 Legally signed by
Christopher Brunvoll
2022-03-17

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Selvaag Bolig Avløs AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Avløs AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		76 386	40 879
Sum driftskostnader		<u>76 386</u>	<u>40 879</u>
Driftsresultat		<u>-76 386</u>	<u>-40 879</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	618
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	10
Annen finanskostnad		4	5
Resultat av finansposter		<u>30</u>	<u>603</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 356	-40 275
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>-16 798</u>	<u>-8 861</u>
Ordinært resultat		<u>-59 558</u>	<u>-31 414</u>
Årsresultat		<u>-59 558</u>	<u>-31 414</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		59 558	31 414
Sum overføringer		<u>-59 558</u>	<u>-31 414</u>



Balanse

Selvaag Bolig Avløs AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3, 7	314 470	314 470
Andre kortsiktige fordringer		116 631	40 275
Sum fordringer		<u>116 631</u>	<u>40 275</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	133 898	210 253
Sum omløpsmidler		<u>564 999</u>	<u>564 998</u>
Sum eiendeler		<u>1 064 999</u>	<u>1 064 998</u>



Balanse

Selvaag Bolig Avløs AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	330 249	270 691
Sum innskutt egenkapital	5	<u>1 330 249</u>	<u>1 270 691</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-279 550	-219 992
Sum opptjent egenkapital		<u>-279 550</u>	<u>-219 992</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 050 699</u>	<u>1 050 698</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	14 300	14 300
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 300</u>	<u>14 300</u>
Sum gjeld		<u>14 300</u>	<u>14 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 064 999</u>	<u>1 064 998</u>

Oslo, 05.03.2022
Styret i Selvaag Bolig Avløs AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Avløs 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 nyttegjørt.

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 Avløs AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-16 798	-8 861
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-16 798	-8 861
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-76 356	-40 275
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	76 356	40 275
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 798	-8 861
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	16 798	8 861
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-76 356	-40 275
Beregnet skatt av resultat før skatt	-16 798	-8 861
Sum	-16 798	-8 861
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	65 000	65 000	0
Sum	65 000	65 000	0
Grunnlag for utsatt skatt	65 000	65 000	0
Utsatt skatt (22 %)	14 300	14 300	0

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	0	0
Varer i arbeid	314 470	314 470
Balanseført verdi pr. 31.12	314 470	314 470

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



Selvaag Bolig Avløs AS

Note 4 Bankinnskudd

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	270 691	0	-219 992	1 050 698
Årets resultat	0	0	0	-59 558	-59 558
Mottatt konsernbidrag	0	59 558	0	0	59 558
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	330 249	0	-279 550	1 050 699

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern	116 631	40 275

	2021	2020
Fordringer med forfall >1 år	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	500 000	500 000



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Avløs AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Bolig Avløs 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>

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



Oslo, 5. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.