



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 256 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BALTIC HOLDING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Geir Wilse Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 18.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	96 000	103 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 000</b>	<b>-103 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 000	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000</b>	<b>1 000</b>
Annen finanskostnad		339 000	474 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 000</b>	<b>474 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 000</b>	<b>-473 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-433 000</b>	<b>-575 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-433 000</b>	<b>-575 000</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-433 000</b>	<b>-575 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-433 000</b>	<b>-575 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-433 000</b>	<b>-575 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-433 000	-575 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-433 000</b>	<b>-575 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	7 023 000	7 362 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 023 000</b>	<b>7 362 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 023 000</b>	<b>7 362 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		1 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	224 000	304 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 000</b>	<b>304 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 000</b>	<b>304 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 247 000</b>	<b>7 666 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 078 000	1 078 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 078 000</b>	<b>1 078 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	6 155 000	6 587 000
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 155 000</b>	<b>6 587 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 233 000</b>	<b>7 665 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 000	
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld			1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 000</b>	<b>1 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 247 000</b>	<b>7 666 000</b>



Årsregnskap 2019

**Selvaag Baltic  
 Holding AS**

Org.nr.:975 256 332



## Resultatregnskap Selvaag Baltic Holding AS

Beløp i tusen kr	Note	2019	2018
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	96	103
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96</b>	<b>103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96</b>	<b>-103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2	1
Annen finanskostnad		339	474
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-337</b>	<b>-473</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-433	-575
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-433</b>	<b>-575</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-433</b>	<b>-575</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-433	-575
<b>Sum overføringer</b>		<b>-433</b>	<b>-575</b>



## Balanse

### Selvaag Baltic Holding AS

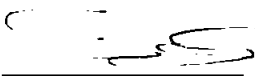
Beløp i tusen kr	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	7 023	7 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 023</b>	<b>7 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 023</b>	<b>7 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	224	304
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224</b>	<b>304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 247</b>	<b>7 666</b>



**Balanse**  
**Selvaag Baltic Holding AS**

<u>Egenkapital og gjeld</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 078	1 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 078</b>	<b>1 078</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	6 155	6 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 155</b>	<b>6 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 233</b>	<b>7 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14</b>	<b>1</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 247</b>	<b>7 666</b>

Oslo, 02.03.2020  
Styret i Selvaag Baltic Holding AS

  
Erich Alexander Selvaag Holte  
styremedlem

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	1 078	6 587	7 665
Årets resultat	0	-433	-433
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>1 078</b>	<b>6 155</b>	<b>7 233</b>

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 078 000	1 kr	1 078
Alle aksjer har lik stemmerett			

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2019

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	887 884	82 %	82 %
Investire Eiendom AS	190 116	18 %	18 %
<b>Sum</b>	<b>1 078 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14	0
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

## Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



## Note 6 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 918	-1 824	94
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 918	1 824	-94
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skatt		-433	-575
Permanente forskjeller		339	473
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-94</b>	<b>-102</b>
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Revisjon	25	38
Andre tjenester	15	15
<b>Sum</b>	<b>40</b>	<b>53</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

## Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringsene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Selvaag Eesti	Tallin	100 %	7 023	-700	7 023
<b>Balanseført verdi 31.12.2019</b>					<b>7 023</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Baltic Holding AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Baltic Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 avviklet.

---

#### *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 Baltic 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, 2. mars 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2020-04-22 21:06

### 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.