



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 213 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG BISPELUA 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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		225 000	126 314 802
Sum inntekter		225 000	126 314 802
Kostnader			
Varekostnad		1 774 111	115 524 298
Annen driftskostnad		2 134 376	3 993 489
Sum kostnader		3 908 487	119 517 787
Driftsresultat		-3 683 487	6 797 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		334 987	8 316
Sum finansinntekter		334 987	8 316
Annen rentekostnad			88
Annen finanskostnad		86	3 141
Sum finanskostnader		86	3 229
Netto finans		334 901	5 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 348 586	6 802 102
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-736 689	1 496 462
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	-2 611 897	5 305 640
Andre inntekter og kostnader			
Årsresultat		-2 611 897	5 305 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 611 897	5 305 640
Totalresultat		-2 611 897	5 305 640
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			7 403 825
Overført fra/til annen egenkapital		-2 611 897	-2 098 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-2 611 897	5 305 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		20 858
Sum immaterielle eiendeler			20 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	8 136 084	20 693 951
Sum finansielle anleggsmidler		8 136 084	20 693 951
Sum anleggsmidler		8 136 084	20 714 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 435 195	1 435 195
Konsernfordringer	3	3 443 395	
Sum fordringer		4 878 590	1 435 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	572 974	1 170 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 974	1 170 460
Sum omløpsmidler		5 451 564	2 605 655
SUM EIENDELER		13 587 648	23 320 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 790 294	3 790 294
Annen innskutt egenkapital	5	11 550 980	8 865 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		16 341 274	13 655 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 378 099	-1 766 202
Sum opptjent egenkapital		-4 378 099	-1 766 202
Sum egenkapital	5	11 963 175	11 889 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 624 472	1 844 347
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3		9 586 892
Sum kortsiktig gjeld		1 624 472	11 431 239
Sum gjeld		1 624 472	11 431 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 587 648	23 320 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416205

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 213 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG BISPELUA 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: 919 213 892
SELVAAG BOLIG BISPELUA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		225 000	126 314 802
Sum inntekter		225 000	126 314 802
Kostnader			
Varekostnad		1 774 111	115 524 298
Annen driftskostnad		2 134 376	3 993 489
Sum kostnader		3 908 487	119 517 787
Driftsresultat		-3 683 487	6 797 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		334 987	8 316
Sum finansinntekter		334 987	8 316
Annen rentekostnad			88
Annen finanskostnad		86	3 141
Sum finanskostnader		86	3 229
Netto finans		334 901	5 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 348 586	6 802 102
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-736 689	1 496 462
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	-2 611 897	5 305 640
Andre inntekter og kostnader			
Årsresultat		-2 611 897	5 305 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 611 897	5 305 640
Totalresultat		-2 611 897	5 305 640
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			7 403 825
Overført fra/til annen egenkapital		-2 611 897	-2 098 185
Sum overføringer og disponeringer		-2 611 897	5 305 640



Organisasjonsnr: 919 213 892
SELVAAG BOLIG BISPELUA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 20 858
Sum immaterielle eiendeler 20 858

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3 8 136 084 20 693 951
Sum finansielle
anleggsmidler 8 136 084 20 693 951

Sum anleggsmidler 8 136 084 20 714 809

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 435 195 1 435 195
Konsernfordringer 3 3 443 395
Sum fordringer 4 878 590 1 435 195

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 572 974 1 170 460
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 572 974 1 170 460

Sum omløpsmidler 5 451 564 2 605 655

SUM EIENDELER 13 587 648 23 320 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000
Overkurs 5 3 790 294 3 790 294
Annen innskutt egenkapital 5 11 550 980 8 865 132
Sum innskutt egenkapital 16 341 274 13 655 426

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -4 378 099 -1 766 202
Sum opptjent egenkapital -4 378 099 -1 766 202

Sum egenkapital 5 11 963 175 11 889 224



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 624 472	1 844 347
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3		9 586 892
Sum kortsiktig gjeld		1 624 472	11 431 239
Sum gjeld		1 624 472	11 431 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 587 648	23 320 463



Organisasjonsnr: 919 213 892
SELVAAG BOLIG BISPELUA 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



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Bispelua AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Bolig Bispelua 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 avviklet.

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.



Selvaag Bolig Bispelua 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

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrøm
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Bispelua AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		225 000	126 314 802
Sum driftsinntekter		<u>225 000</u>	<u>126 314 802</u>
Varekostnad		1 774 111	115 524 298
Annen driftskostnad		2 134 376	3 993 489
Sum driftskostnader		<u>3 908 487</u>	<u>119 517 787</u>
Driftsresultat		<u>-3 683 487</u>	<u>6 797 015</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		334 987	8 316
Annen rentekostnad		0	88
Annen finanskostnad		86	3 141
Resultat av finansposter		<u>334 901</u>	<u>5 087</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 348 586	6 802 102
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-736 689	1 496 462
Årsresultat	5	<u>-2 611 897</u>	<u>5 305 640</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		<u>-2 611 897</u>	<u>5 305 640</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	7 403 825
Overført fra/til annen egenkapital		-2 611 897	-2 098 185
Sum overføringer		<u>-2 611 897</u>	<u>5 305 640</u>



Balanse

Selvaag Bolig Bispelua AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	0	20 858
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>20 858</u>
Lån til foretak i samme konsern	3	8 136 084	20 693 951
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 136 084</u>	<u>20 693 951</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 136 084</u>	<u>20 714 809</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 435 195	1 435 195
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	3 443 395	0
Sum fordringer		<u>4 878 590</u>	<u>1 435 195</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	572 974	1 170 460
Sum omløpsmidler		<u>5 451 564</u>	<u>2 605 655</u>
Sum eiendeler		<u>13 587 648</u>	<u>23 320 463</u>



Balanse

Selvaag Bolig Bispelua AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 790 294	3 790 294
Annen innskutt egenkapital	5	11 550 980	8 865 132
Sum innskutt egenkapital		<u>16 341 274</u>	<u>13 655 426</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 378 099	-1 766 202
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 378 099</u>	<u>-1 766 202</u>
Sum egenkapital	5	<u>11 963 175</u>	<u>11 889 224</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 624 472	1 844 347
Annen kortsiktig gjeld	3	0	9 586 892
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 624 472</u>	<u>11 431 239</u>
Sum gjeld		<u>1 624 472</u>	<u>11 431 239</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 587 648</u>	<u>23 320 463</u>

Oslo, 05.03.2022
Styret i Selvaag Bolig Bispelua AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Bispelua 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. 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% 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 Bispelua AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-757 547	2 088 258
Endring i utsatt skattefordel	20 858	-591 796
Skattekostnad ordinært resultat	-736 689	1 496 462
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 348 586	6 802 102
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-94 809	2 689 981
Mottatt konsernbidrag	3 443 395	0
Avgitt konsernbidrag	0	-9 492 083
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-757 547	2 088 258
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 088 258
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	757 547	0
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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	0	-94 809	-94 809
Sum	0	-94 809	-94 809
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-94 809	-94 809
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-20 858	-20 858

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern	11 579 479	20 693 951
	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	0	9 630 833
Fordringer med forfall >1 år	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	11 579 479	20 693 951
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0



Selvaag Bolig Bispelua AS

Note 4 Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	3 790 294	8 865 132	-1 766 202	11 889 224
Årets resultat	0	0	0	-2 611 897	-2 611 897
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 685 848	0	2 685 848
Egenkapital 31.12.	1 000 000	3 790 294	11 550 980	-4 378 099	11 963 175

Note 6 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.