



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 069 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG HOVINENGA 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: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	10	195 384 926	1 055 522 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>195 384 926</b>	<b>1 055 522 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		89 776 885	667 050 614
Annen driftskostnad	6	3 105 998	8 766 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>92 882 883</b>	<b>675 817 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 502 044</b>	<b>379 705 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		209 022	612 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>209 022</b>	<b>612 983</b>
Annen rentekostnad		222 697	55 941
Annen finanskostnad		1 217	1 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 914</b>	<b>57 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 892</b>	<b>555 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 487 151</b>	<b>380 260 777</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	22 596 001	83 669 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 891 150</b>	<b>296 591 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 891 150</b>	<b>296 591 099</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>79 891 150</b>	<b>296 591 099</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 891 150</b>	<b>296 591 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		81 900 000	294 840 000
Overført fra/til annen egenkapital		-2 008 850	1 751 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 891 150</b>	<b>296 591 099</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	961 163	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>961 163</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		121 065 258	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 065 258</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 026 420</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9		<b>88 855 582</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 954 000	16 365 050
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 954 000</b>	<b>16 365 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 466 815	59 276 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 466 815</b>	<b>59 276 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 420 815</b>	<b>164 496 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 447 235</b>	<b>164 496 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	743 255	743 255
Annen innskutt egenkapital		14 623 999	14 623 999



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 367 254</b>	<b>15 367 254</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		690 477	2 699 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>690 477</b>	<b>2 699 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>16 057 731</b>	<b>18 066 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11		5 414 564
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 414 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 414 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	148 861	1 773 161
Betalbar skatt	11	5 871 727	30 368 388
Annen kortsiktig gjeld	8	109 368 916	108 874 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 389 504</b>	<b>141 015 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 389 504</b>	<b>146 430 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 447 235</b>	<b>164 496 803</b>



Selvaag Bolig Hovinenga AS

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Årsberetning

Revisjonsberetning



## Selvaag Bolig Hovinenga AS

### Styrets årsberetning 2020

#### Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet 12.08.2015. Selskapet er etablert for å på vegne av eierne forestå eiendomsutvikling på Hovin i Oslo. Selskapet har kontoradresse i Oslo.

#### Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har en egenkapitalandel på 12,2%.

Inntekt og varekostnad i 2020 stammer fra overlevering av boliger i prosjektet på Hovinenga.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultat og likviditetsprognosen for 2021.

Styret oppfatter at selskapet har en forsvarlig egenkapital. Selskapet er i midlertidig avhengig av finansiering fra aksjonærene, eller annen ekstern finansiering for å dekke løpende likviditetsbehov.

Etter styrets oppfatning er det derfor grunnlag for fortsatt drift og årsregnskapet for 2020 er satt opp basert på dette.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

#### Likestilling

Selskapet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber i størst mulig grad likestilling mellom kjønnene. Det er tre menn i styret.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

#### Årets resultat

Styret foreslår at årets resultat for selskapet disponeres slik:

Avsatt konsemsbidrag	kr	81 900 000
Overført fra annen egenkapital	kr	-2 008 850
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>79 891 150</b>

Oslo, 5. mars 2021  
Styret for Selvaag Bolig Hovinenga AS

Sverre Molvik  
styreleder

Mats Henning Tveit  
styremedlem

Øystein Klungfand  
styremedlem



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Hovinenga AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	10	195 384 926	1 055 522 606
Sum driftsinntekter		<u>195 384 926</u>	<u>1 055 522 606</u>
Varekostnad		89 776 885	667 050 614
Annen driftskostnad	6	3 105 998	8 766 634
Sum driftskostnader		<u>92 882 883</u>	<u>675 817 249</u>
Driftsresultat		<u>102 502 044</u>	<u>379 705 357</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 022	612 983
Annen rentekostnad		222 697	55 941
Annen finanskostnad		1 217	1 622
Resultat av finansposter		<u>-14 892</u>	<u>555 420</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		102 487 151	380 260 777
Skattekostnad på ordinært resultat	11	22 596 001	83 669 678
Ordinært resultat		<u>79 891 150</u>	<u>296 591 099</u>
Årsresultat		<u>79 891 150</u>	<u>296 591 099</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		79 891 150 <sup>†</sup>	296 591 099
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		81 900 000	294 840 000
Overført fra/til annen egenkapital		-2 008 850	1 751 099
Sum overføringer		<u>79 891 150</u>	<u>296 591 099</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Hovinenga AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	11	<u>961 163</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u><b>961 163</b></u>	<u><b>0</b></u>
Lån til foretak i samme konsern		<u>121 065 258</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>121 065 258</b></u>	<u><b>0</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>122 026 420</b></u>	<u><b>0</b></u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	9	0	88 855 582
Kundefordringer		<u>5 954 000</u>	<u>16 365 050</u>
Sum fordringer		<u><b>5 954 000</b></u>	<u><b>16 365 050</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 466 815	59 276 171
Sum omløpsmidler		<u><b>9 420 815</b></u>	<u><b>164 496 803</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>131 447 235</b></u>	<u><b>164 496 803</b></u>




## Balanse

### Selvaag Bolig Hovinenga AS

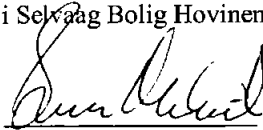
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	743 255	743 255
Annen innskutt egenkapital		14 623 999	14 623 999
Sum innskutt egenkapital		<u>15 367 254</u>	<u>15 367 254</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 477	2 699 326
Sum opptjent egenkapital		<u>690 477</u>	<u>2 699 326</u>
Sum egenkapital	5	<u>16 057 731</u>	<u>18 066 580</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	11	0	5 414 564
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>5 414 564</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	148 861	1 773 161
Betalbar skatt	11	5 871 727	30 368 388
Annen kortsiktig gjeld	8	109 368 916	108 874 110
Sum kortsiktig gjeld		<u>115 389 504</u>	<u>141 015 659</u>
Sum gjeld		<u>115 389 504</u>	<u>146 430 223</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>131 447 235</u>	<u>164 496 803</u>

Oslo, 05.03.2021

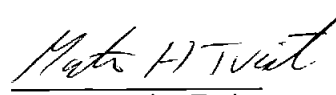
Styret i Selvaag Bolig Hovinenga AS



Øystein Klungland  
styremedlem



Sverre Molvik  
styreleder



Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Selvaag Bolig Hovinenga AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		102 487 151	380 260 777
Periodens betalte skatt		-30 368 388	-14 242 149
Endring i varelager		88 855 582	531 755 638
Endring i kundefordringer		10 411 050	-15 077 448
Endring i leverandørgjeld		-1 624 300	-23 547 673
Endring i andre tidsavgrensingsposter		273 494 806	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>443 255 901</u>	<u>859 149 144</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		-121 065 258	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-121 065 258</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-572 344 132
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-144 571 198
Utbetalinger av konsernbidrag		-378 000 000	-110 610 138
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-378 000 000</u>	<u>-827 525 468</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-55 809 357	31 623 676
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. be		59 276 171	27 652 495
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slt		<u>3 466 815</u>	<u>59 276 171</u>



## Selvaag Bolig Hovinenga AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandard (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Tidligere års regnskap er avlagt etter bestemmelsene i regnskapsloven for små foretak. Ledelsen har vurdert at overgang til IFRS ikke medfører noen endringer i avlagte regnskap med tanke på innregning og måling. Effektene ved overgang til forenklet IFRS er i hovedsak knyttet til opplysninger knyttet til viktige regnskapsvurderinger og estimeringer ved usikkerhet samt informasjon rundt finansiell risikostyring. Dette er redegjort for i Note 3 og 4 i selskapsregnskapet.

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser

#### 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 Hovinenga AS

### Note 2 Viktige regnskapsvurderinger og estimering av usikkerhet

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av enkelte viktige regnskapsestimater. Det krever også at ledelsen må utøve skjønn ved anvendelse av konsernets regnskapsprinsipper.

Utarbeidelse av regnskap krever at ledelsen benytter estimater og bygger på forutsetninger om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke er lett tilgjengelig fra andre kilder. Estimatenes og de tilhørende forutsetningene er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er antatt å være relevante. Estimatenes vil per definisjon kunne avvike fra det endelige utfallet.

Estimatenes og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden estimatet endres hvis endringen kun påvirker denne perioden, eller i perioden endringen skjer og fremtidige perioder dersom endringen påvirker både nåværende og fremtidige perioder.

Nedenfor beskrives de viktigste forutsetningene om framtiden og andre viktige kilder til usikkerhet i estimatenes på balansedagen, som i vesentlig grad kan påvirke den balanseførte verdien av eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

#### Beregning av netto realisasjonsverdi for varelager (eiendom)

Eiendomsutviklingsprosjekter er eiendeler holdt for salg i ordinær virksomhet eller som er i produksjonsprosessen for et slikt salg. Slike eiendeler er klassifisert som varelager i samsvar med IAS 2. Varelageret består av tomter, eiendommer for videresalg, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgpris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne verddivurderingsekspertiser for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi. Se også note 10.

#### Avsetninger

Selskapet avsetter for kontraktsmessige forpliktelser, f.eks. knyttet til infrastruktur og andre byggekostnader. Avsetningene er basert på faktiske forpliktelser, men er tidsmessig og beløpsmessig usikre. Beløpene beregnes i hvert enkelt tilfelle basert på avtale og omstendigheter.

### Note 3 Finansiell risikostyring

#### Finansielle risikofaktorer

Selskapets aktiviteter medfører finansiell risiko av ulike typer: markedsrisiko (inkludert renterisiko og prisisiko), kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapets ledelse har som mål å begrense kredittisiko, samt til enhver tid ha tilfredsstillende likviditet til å møte selskapets forpliktelser. Ledelsen i Selvaag Bolig Hovinenga AS, som en del av Selvaag Bolig konsern, identifiserer og vurderer finansiell risiko på en løpende basis.

#### a) Markedsrisiko:

##### (i) Prisisiko

Selskapet er generelt utsatt for prisisiko knyttet til eiendom, og geografisk er selskapet kun eksponert i Norge. Selskapet er også eksponert for risiko knyttet til byggekostnader og råvarepriser. Resultatmarginen for delprosjektene vil variere avhengig av utviklingen i salgsinntekter per kvadratmeter for boligeiendommer. Selskapets eksponering mot prisisiko er delvis sikret ettersom forhåndssalg er begrenset frem til byggekontrakter er inngått.

Graden av risiko relatert til prisene på varer og tjenester varierer avhengig av kontrakttype. Selskapets prosjekter



## Selvaag Bolig Hovinenga AS

spenner over flere år og råvarepriser og lønnskostnader kan øke i løpet av byggeperioden. De fleste kontrakter er basert på faste priser for byggeperioden, men enkelte kontrakter inneholder indeksklausuler som tillater prisøkninger.

### (ii) Renterisiko

Selskapets renterisiko oppstår hovedsakelig fra langsiktige lån. Lån utstedt til flytende rente eksponerer selskapet for rentesvingninger som påvirker kontantstrømmene. Selskapet kapitaliserer rentekostnader som en del av utviklingsprosjekter (varelager eiendom) i takt med prosjektenes fremdrift i samsvar med IAS 23 Lånekostnader. Se note 16 Rentebærende gjeld i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA for detaljer om låneforhold.

### (iii) Valutarisiko

Selskapet er en norsk eiendomsutvikler, med fokus på norske utviklingsprosjekter og eiendommer. Selskapet er utsatt for valutarisiko ved i begrenset grad.

## b) Kredittrisiko

Kredittrisiko styres på konsernnivå. Kredittrisiko knyttet til salg av eiendom anses å være begrenset ettersom salg finner sted gjennom profesjonelle eiendomsmeglere. Normalt kreves 10% i depositum fra boligkjøper når kontrakten inngås. Balansen gjøres opp ved overføring av eiendomsrett.

Basert på ovennevnte er selskapets kredittrisiko knyttet til finansielle eiendeler vurdert til å være lav.

## c) Likviditetsrisiko

Selskapet har som mål å opprettholde tilstrekkelig likviditet til å møte sine forventede forpliktelser samt sikre en rimelig kapasitet til å møte krav til finansiering og likviditetsstyring. Selskapet styrer sin likviditetsrisiko ved å opprettholde tilstrekkelige kontantbeholdninger, bankordninger og lånerammer, hovedsakelig gjennom Selvaag Boligs konsernkonto ordning, og ved kontinuerlig overvåking av prognoser og faktiske kontantstrømmer.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	743 255	1,0000	743 255

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	743 255	100 %
Sum	743 255	100 %

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	743 255	14 623 999	2 699 326	18 066 580
Årets resultat	0	0	79 891 150	79 891 150
Avgitt konsernbidrag	0	0	-81 900 000	-81 900 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>743 255</b>	<b>14 623 999</b>	<b>690 477</b>	<b>16 057 731</b>



## Selvaag Bolig Hovinenga AS

### Note 6 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	34 944	17 256
Bistand	0	19 760
<b>Sum</b>	<b>34 944</b>	<b>37 016</b>

### Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

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



## Selvaag Bolig Hovinenga AS

### Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Kortsiktig gjeld mot konsernselskap</b>		
Selvaag Bolig ASA	105 000 000	90 216 788
<b>Sum</b>	<b>105 000 000</b>	<b>90 216 788</b>
<b>Leverandørgjeld til konsernselskap</b>		
Selvaag Bolig ASA	148 861	1 167 250
<b>Sum</b>	<b>148 861</b>	<b>1 167 250</b>
<b>Kortsiktig fordring mot konsernselskap</b>		
Selvaag Bolig ASA	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 Varebeholdning

	2020	2019
<b>Varebeholdning</b>		
Tomt	0	0
Varer i arbeid	0	0
Ferdigvarer	0	88 855 582
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>88 855 582</b>

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

### Note 10 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2020	2019
Overlevering av boliger	195 199 000	1 039 900 167
Tilvalgsinntekter/leieinntekter	107 346	15 622 439
<b>Sum</b>	<b>195 306 346</b>	<b>1 055 522 606</b>



## Selvaag Bolig Hovinenga AS

## Note 11 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 971 727	113 528 388
Endring i utsatt skatt	-6 375 726	-29 858 710
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>22 596 001</b>	<b>83 669 678</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	102 487 151	380 260 777
Permanente forskjeller	221 947	55 941
Endring i midlertidige forskjeller	28 980 570	135 721 409
Avgitt konsernbidrag	-105 000 000	-378 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>26 689 668</b>	<b>138 038 127</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 971 727	113 528 388
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-23 100 000	-83 160 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>5 871 727</b>	<b>30 368 388</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	102 487 151	380 260 777
Beregnet skatt av resultat før skatt	22 547 173	83 657 371
Skatteeffekt av permanente forskjeller	48 828	12 307
<b>Sum</b>	<b>22 596 002</b>	<b>83 669 678</b>
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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	26 837 420	26 837 420
Avsetninger mv	-4 368 916	-2 225 766	2 143 150
<b>Sum</b>	<b>-4 368 916</b>	<b>24 611 653</b>	<b>28 980 570</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-4 368 916</b>	<b>24 611 653</b>	<b>28 980 570</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-961 162</b>	<b>5 414 564</b>	<b>6 375 725</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Hovinenga AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Bolig Hovinenga AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling av totalresultat og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

---

#### *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.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

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 Hovinenga AS



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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

---

### *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.

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

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.