



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 842 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANDÅS VARMESENTRAL AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 12.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 08.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	31 250	52 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 250</b>	<b>52 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 250</b>	<b>-52 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 032	2 609
Annen renteinntekt			57
Annen finansinntekt		3 627	2 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 658</b>	<b>4 718</b>
Annen finanskostnad		3	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 655</b>	<b>4 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 595</b>	<b>-47 786</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 627	-8 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 968</b>	<b>-39 724</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-19 968</b>	<b>-39 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 968</b>	<b>-39 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 968</b>	<b>-39 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 968	-39 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 968</b>	<b>-39 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	41 244	53 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>41 244</b>	<b>53 899</b>
Andre fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 244</b>	<b>53 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	3 520 307	3 482 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 520 307</b>	<b>3 482 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 520 307</b>	<b>3 482 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 561 551</b>	<b>3 536 712</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 261 534	3 227 319
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 561 534</b>	<b>3 527 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 561 534</b>	<b>3 527 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 375
Annen kortsiktig gjeld	6	18	18



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum kortsiktig gjeld		18	9 393
 Sum gjeld		 18	 9 393
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>3 561 551</b>	 <b>3 536 712</b>



**Selvaag Boligmegling AS**

---

## **Årsrapport for 2018**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Boligmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	31 250	52 500
Sum driftskostnader		<u>31 250</u>	<u>52 500</u>
Driftsresultat		<u>-31 250</u>	<u>-52 500</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 032	2 609
Annen renteinntekt		0	57
Annen finansinntekt		3 627	2 051
Annen finanskostnad		3	4
Resultat av finansposter		<u>8 655</u>	<u>4 714</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 595	-47 786
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 627	-8 062
Ordinært resultat		<u>-19 968</u>	<u>-39 724</u>
Årsresultat	3	<u>-19 968</u>	<u>-39 724</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		19 968	39 724
Sum overføringer		<u>-19 968</u>	<u>-39 724</u>



## Balanse

### Selvaag Boligmegling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>41 244</u>	<u>53 899</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>41 244</u>	<u>53 899</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 244</u>	<u>53 899</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>3 520 307</u>	<u>3 482 813</u>
Sum fordringer		<u>3 520 307</u>	<u>3 482 813</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 520 307</u>	<u>3 482 813</u>
Sum eiendeler		<u>3 561 551</u>	<u>3 536 712</u>




## Balanse


### Selvaag Boligmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 261 534	3 227 319
Sum innskutt egenkapital		<u>3 561 534</u>	<u>3 527 319</u>
Sum egenkapital		<u>3 561 534</u>	<u>3 527 319</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 375
Annen kortsiktig gjeld	6	18	18
Sum kortsiktig gjeld		<u>18</u>	<u>9 393</u>
Sum gjeld		<u>18</u>	<u>9 393</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 561 551</u>	<u>3 536 712</u>

Oslo, 05.03.2019

Styret i Selvaag Boligmegling AS

  
Erlend Rølles  
styreleder

  
Henrik Selvaag  
styremedlem

  
Sissel Kristensen  
styremedlem



## Selvaag Boligmegling AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjoner

Regnskapsføring av pensjoner skjer i samsvar med NRS "Pensjonskostnader"

#### Konsernregnskap

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



## Selvaag Boligmegling AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	300	100 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	3 227 319	3 527 319
Mottatt konsernbidrag		54 182	54 182
Årets resultat (netto)		-19 968	-19 968
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>3 261 534</b>	<b>3 561 534</b>

### Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2018.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2018
Revisjon	0
Sum	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Klientmidler

Selskapet har tidligere hatt klientmidler som nå tilhører søsterselskapet Selvaag Eiendomsoppgjør AS.



## Selvaag Boligmegling AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	2017
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Selvaag Bolig ASA	3 520 151	3 482 813
<b>Sum</b>	<b>3 520 151</b>	<b>3 482 813</b>

Fordringer/ lån er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 mnd Nibor med påslag på 2,25%.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner. Pr 31.12.2018 er saldo på bankinnskudd 3 450 687.

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-15 282	-24 466
Endring i utsatt skattefordel	12 655	16 404
Skattekostnad ordinært resultat	<b>-2 627</b>	<b>-8 062</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-22 595	-47 786
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-46 869	-58 586
Mottatt konsernbidrag	69 464	106 372
Skattepliktig inntekt	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-15 977	-25 529
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	15 977	25 529
Sum betalbar skatt i balansen	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-187 475	-234 344	-46 869
Sum	<b>-187 475</b>	<b>-234 344</b>	<b>-46 869</b>
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	<b>-41 244</b>	<b>-53 899</b>	<b>-12 655</b>



**Selvaag Boligmegling AS**

---

## **Årsrapport for 2018**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Boligmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	31 250	52 500
Sum driftskostnader		<u>31 250</u>	<u>52 500</u>
Driftsresultat		<u>-31 250</u>	<u>-52 500</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 032	2 609
Annen renteinntekt		0	57
Annen finansinntekt		3 627	2 051
Annen finanskostnad		3	4
Resultat av finansposter		<u>8 655</u>	<u>4 714</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 595	-47 786
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 627	-8 062
Ordinært resultat		<u>-19 968</u>	<u>-39 724</u>
Årsresultat	3	<u>-19 968</u>	<u>-39 724</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		19 968	39 724
Sum overføringer		<u>-19 968</u>	<u>-39 724</u>



## Balanse

### Selvaag Boligmegling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	41 244	53 899
Sum immaterielle eiendeler		<u>41 244</u>	<u>53 899</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 244</u>	<u>53 899</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	3 520 307	3 482 813
Sum fordringer		<u>3 520 307</u>	<u>3 482 813</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 520 307</u>	<u>3 482 813</u>
Sum eiendeler		<u>3 561 551</u>	<u>3 536 712</u>



## Balanse

### Selvaag Boligmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 261 534	3 227 319
Sum innskutt egenkapital		<u>3 561 534</u>	<u>3 527 319</u>
Sum egenkapital		<u>3 561 534</u>	<u>3 527 319</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 375
Annen kortsiktig gjeld	6	18	18
Sum kortsiktig gjeld		<u>18</u>	<u>9 393</u>
Sum gjeld		<u>18</u>	<u>9 393</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 561 551</u>	<u>3 536 712</u>

Oslo, 05.03.2019  
Styret i Selvaag Boligmegling AS

\_\_\_\_\_  
Erlend Rølles  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Henrik Selvaag  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Kristensen  
styremedlem



## Selvaag Boligmegling AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordele er presentert netto i balansen.

#### Pensjoner

Regnskapsføring av pensjoner skjer i samsvar med NRS "Pensjonskostnader"

#### Konsernregnskap

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



## Selvaag Boligmegling AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Ordinære aksjer</b>	300	1 000	300 000

### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	300	100 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	300 000	3 227 319	3 527 319
Mottatt konsernbidrag		54 182	54 182
Årets resultat (netto)		-19 968	-19 968
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>3 261 534</b>	<b>3 561 534</b>

### Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2018.

### Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2018
Revisjon	0
Sum	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Klientmidler

Selskapet har tidligere hatt klientmidler som nå tilhører søsterselskapet Selvaag Eiendomsoppgjør AS.



## Selvaag Boligmegling AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	2017
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Selvaag Bolig ASA	3 520 151	3 482 813
<b>Sum</b>	<b>3 520 151</b>	<b>3 482 813</b>

Fordringer/ lån er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 mnd Nibor med påslag på 2,25%.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner. Pr 31.12.2018 er saldo på bankinnskudd 3 450 687.

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-15 282	-24 466
Endring i utsatt skattefordel	12 655	16 404
Skattekostnad ordinært resultat	<b>-2 627</b>	<b>-8 062</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-22 595	-47 786
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-46 869	-58 586
Mottatt konsernbidrag	69 464	106 372
Skattepliktig inntekt	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-15 977	-25 529
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	15 977	25 529
Sum betalbar skatt i balansen	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-187 475	-234 344	-46 869
Sum	<b>-187 475</b>	<b>-234 344</b>	<b>-46 869</b>
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	<b>-41 244</b>	<b>-53 899</b>	<b>-12 655</b>