



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 428 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG ØST AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sissel Kristensen
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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	57 004	54 795
Sum kostnader		57 004	54 795
Driftsresultat		-57 004	-54 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	1 497
Sum finansinntekter		322	1 497
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 561	68 752
Annen rentekostnad		5	
Annen finanskostnad		5	20
Sum finanskostnader		56 571	68 772
Netto finans		-56 248	-67 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 252	-122 070
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-24 915	-26 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 337	-95 215
Årsresultat		-88 337	-95 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 337	-95 215
Totalresultat		-88 337	-95 215
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-88 337	-95 215
Sum overføringer og disponeringer		-88 337	-95 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	151 135 716	151 135 716
Sum finansielle anleggsmidler		151 135 716	151 135 716
Sum anleggsmidler		151 135 716	151 135 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		113 252	
Sum fordringer		113 252	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	56 895	113 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 895	113 586
Sum omløpsmidler		170 147	113 586
SUM EIENDELER		151 305 863	151 249 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	272 485 811	272 397 474
Sum innskutt egenkapital		282 485 811	282 397 474
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	3	-133 013 682	-132 925 345
Sum opptjent egenkapital		-133 013 682	-132 925 345
Sum egenkapital	3	149 472 129	149 472 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 833 734	1 777 173
Sum annen langsiktig gjeld		1 833 734	1 777 173
Sum langsiktig gjeld		1 833 734	1 777 173
Sum gjeld		1 833 734	1 777 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 305 863	151 249 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390637

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 428 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG ØST AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sissel Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 995 428 571
SELVAAG BOLIG ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	57 004	54 795
Sum kostnader		57 004	54 795
Driftsresultat		-57 004	-54 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	1 497
Sum finansinntekter		322	1 497
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 561	68 752
Annen rentekostnad		5	
Annen finanskostnad		5	20
Sum finanskostnader		56 571	68 772
Netto finans		-56 248	-67 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 252	-122 070
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-24 915	-26 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 337	-95 215
Årsresultat		-88 337	-95 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 337	-95 215
Totalresultat		-88 337	-95 215
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-88 337	-95 215
Sum overføringer og disponeringer		-88 337	-95 215



Organisasjonsnr: 995 428 571
SELVAAG BOLIG ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 151 135 716 151 135 716

Sum finansielle anleggsmidler 151 135 716 151 135 716

Sum anleggsmidler 151 135 716 151 135 716

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 113 252

Sum fordringer 113 252

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 56 895 113 586

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 56 895 113 586

Sum omløpsmidler 170 147 113 586

SUM EIENDELER 151 305 863 151 249 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 10 000 000 10 000 000

Annen innskutt egenkapital 3 272 485 811 272 397 474

Sum innskutt egenkapital 282 485 811 282 397 474

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -133 013 682 -132 925 345

Sum opptjent egenkapital -133 013 682 -132 925 345

Sum egenkapital 3 149 472 129 149 472 129

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 833 734	1 777 173
Sum annen langsiktig gjeld		1 833 734	1 777 173
Sum langsiktig gjeld		1 833 734	1 777 173
Sum gjeld		1 833 734	1 777 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 305 863	151 249 302



Organisasjonsnr: 995 428 571
SELVAAG BOLIG ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	100000.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	30.00	30.00%	Ordinære aksjer
H-Pro 5 AS	70.00	70.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Selvaag Bolig Skalstadskogen AS	100.00%	100.00%	17734674.00	-33608.00
Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS	100.00%	100.00%	50088299.00	940385.00
Selvaag Bolig Lillohøyden AS	100.00%	100.00%	24310016.00	6997839.00
Selvaag Bolig Kornmoenga AS	100.00%	100.00%	1427853.00	-262592.00
Selvaag Bolig Nybyen Økern AS	100.00%	100.00%	123220042.00	10646041.00
Selvaag Bolig Løren 5 AS	100.00%	100.00%	9377198.00	358198.00



Selvaag Bolig Øst AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	57 004	54 795
Sum driftskostnader		<u>57 004</u>	<u>54 795</u>
Driftsresultat		<u>-57 004</u>	<u>-54 795</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	1 497
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 561	68 752
Annen rentekostnad		5	0
Annen finanskostnad		5	20
Resultat av finansposter		<u>-56 248</u>	<u>-67 275</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 252	-122 070
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-24 915	-26 855
Ordinært resultat		<u>-88 337</u>	<u>-95 215</u>
Årsresultat		<u>-88 337</u>	<u>-95 215</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		88 337	95 215
Sum overføringer		<u>-88 337</u>	<u>-95 215</u>



Balanse

Selvaag Bolig Øst AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	151 135 716	151 135 716
Sum finansielle anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>151 135 716</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>151 135 716</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		113 252	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	56 895	113 586
Sum omløpsmidler		<u>170 147</u>	<u>113 586</u>
Sum eiendeler		<u>151 305 863</u>	<u>151 249 302</u>




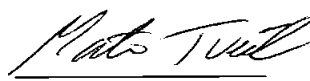
Balanse

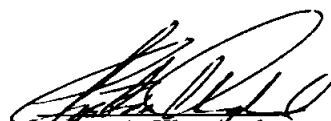
Selvaag Bolig Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	272 485 811	272 397 474
Sum innskutt egenkapital		<u>282 485 811</u>	<u>282 397 474</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-133 013 682	-132 925 345
Sum opptjent egenkapital		<u>-133 013 682</u>	<u>-132 925 345</u>
Sum egenkapital	3	<u>149 472 129</u>	<u>149 472 129</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 833 734	1 777 173
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 833 734</u>	<u>1 777 173</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>151 305 863</u>	<u>151 249 302</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Bolig Øst AS


Sverre Molvik
styreleder


Mats Henning Tveit
styremedlem


Øystein Klungland
styremedlem



Selvaag Bolig Øst AS

Noter til regnskapet for 2020

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 innteksføres 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 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.

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 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, 0311 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	100 000	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	30	30 %
H-Pro 5 AS	70	70 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	272 397 474	-132 925 345	149 472 129
Årets resultat	0	0	-88 337	-88 337
Mottatt konsernbidrag	0	88 337	0	88 337
Egenkapital 31.12.	10 000 000	272 485 811	-133 013 682	149 472 129

Note 4 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.

Revisor

Det er kostnadsført kr 24 191 inkludert mva i godtgjørelse til revisor i 2020.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 833 734	1 777 173
Sum	1 833 734	1 777 173



Selvaag Bolig Øst AS

Note 7 Datterselskap

Datterselskap	Kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20	Balanseført verdi 31.12
Selvaag Bolig Skilstadskogen AS	Oslo	100 %	-33 608	17 734 674	5 189 393
Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS	Oslo	100 %	940 385	50 088 299	14 671 043
Selvaag Bolig Lillohøyden AS	Oslo	100 %	6 997 839	24 310 016	13 198 268
Selvaag Bolig Kornmoenga AS	Oslo	100 %	-262 592	1 427 853	200 000
Selvaag Bolig Nybyen Økern AS	Oslo	100 %	10 646 041	123 220 042	112 259 604
Selvaag Bolig Løren 5 AS	Oslo	100 %	358 198	9 377 198	5 617 408
Sum					151 135 716

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-24 915	-26 855
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-24 915	-26 855
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-113 252	-122 070
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	113 252	122 070
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-24 915	-26 855
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 915	26 855
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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Øst AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Øst AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 Bolig Øst 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, 5. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.



Selvaag Bolig Øst AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	57 004	54 795
Sum driftskostnader		<u>57 004</u>	<u>54 795</u>
Driftsresultat		<u>-57 004</u>	<u>-54 795</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	1 497
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 561	68 752
Annen rentekostnad		5	0
Annen finanskostnad		5	20
Resultat av finansposter		<u>-56 248</u>	<u>-67 275</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 252	-122 070
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-24 915	-26 855
Ordinært resultat		<u>-88 337</u>	<u>-95 215</u>
Årsresultat		<u>-88 337</u>	<u>-95 215</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		88 337	95 215
Sum overføringer		<u>-88 337</u>	<u>-95 215</u>



Balanse

Selvaag Bolig Øst AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	151 135 716	151 135 716
Sum finansielle anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>151 135 716</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>151 135 716</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		113 252	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	56 895	113 586
Sum omløpsmidler		<u>170 147</u>	<u>113 586</u>
Sum eiendeler		<u>151 305 863</u>	<u>151 249 302</u>



Balanse

Selvaag Bolig Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	272 485 811	272 397 474
Sum innskutt egenkapital		<u>282 485 811</u>	<u>282 397 474</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-133 013 682	-132 925 345
Sum opptjent egenkapital		<u>-133 013 682</u>	<u>-132 925 345</u>
Sum egenkapital	3	<u>149 472 129</u>	<u>149 472 129</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 833 734	1 777 173
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 833 734</u>	<u>1 777 173</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>151 305 863</u>	<u>151 249 302</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Bolig Øst AS

Sverre Molvik
styreleder

Mats Henning Tveit
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem



Selvaag Bolig Øst AS

Noter til regnskapet for 2020

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 innteksføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og innteksføres 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 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.

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 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, 0311 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	100 000	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	30	30 %
H-Pro 5 AS	70	70 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	272 397 474	-132 925 345	149 472 129
Årets resultat	0	0	-88 337	-88 337
Mottatt konsernbidrag	0	88 337	0	88 337
Egenkapital 31.12.	10 000 000	272 485 811	-133 013 682	149 472 129

Note 4 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.

Revisor

Det er kostnadsført kr 24 191 inkludert mva i godtgjørelse til revisor i 2020.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld til konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	1 833 734	1 777 173
Sum	1 833 734	1 777 173



Selvaag Bolig Øst AS

Note 7 Datterselskap

Datterselskap	Kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20	Balanseført verdi 31.12
Selvaag Bolig Skilstadskogen AS	Oslo	100 %	-33 608	17 734 674	5 189 393
Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS	Oslo	100 %	940 385	50 088 299	14 671 043
Selvaag Bolig Lillohøyden AS	Oslo	100 %	6 997 839	24 310 016	13 198 268
Selvaag Bolig Kornmoenga AS	Oslo	100 %	-262 592	1 427 853	200 000
Selvaag Bolig Nybyen Økern AS	Oslo	100 %	10 646 041	123 220 042	112 259 604
Selvaag Bolig Løren 5 AS	Oslo	100 %	358 198	9 377 198	5 617 408
Sum					151 135 716

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-24 915	-26 855
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-24 915	-26 855
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-113 252	-122 070
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	113 252	122 070
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-24 915	-26 855
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 915	26 855
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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0