



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 514 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 8	282 029	231 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 029</b>	<b>231 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 029</b>	<b>-231 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	1 273 981	1 995 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 273 981</b>	<b>1 995 345</b>
Annen rentekostnad	9	575 664	649 826
Annen finanskostnad	9	6	9
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 670</b>	<b>649 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>698 312</b>	<b>1 345 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>416 283</b>	<b>1 113 839</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	321 983	576 735
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 300</b>	<b>537 104</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>94 300</b>	<b>537 104</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 300</b>	<b>537 104</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 300</b>	<b>537 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 133 069	2 034 160
Overført til/fra annen egenkapital		-1 038 769	-1 497 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 300</b>	<b>537 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 594	11 993
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 594</b>	<b>11 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	7	35 874 668	34 833 779
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 332 568</b>	<b>105 291 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 342 162</b>	<b>105 303 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	76 826 304	79 483 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 826 304</b>	<b>79 483 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 826 304</b>	<b>79 483 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 168 466</b>	<b>184 787 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	2	30 592 005	30 592 005
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 718 974</b>	<b>195 718 974</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-33 062 202	-32 023 432



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 062 202</b>	<b>-32 023 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 656 772</b>	<b>163 695 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	18 981 606	18 409 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 981 606</b>	<b>18 409 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 981 606</b>	<b>18 409 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 530 088	2 682 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 530 088</b>	<b>2 682 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 511 694</b>	<b>21 092 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 168 466</b>	<b>184 787 621</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390737

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 882 514 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS 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: 882 514 102  
SELVAAG PLUSS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 8	282 029	231 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 029</b>	<b>231 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 029</b>	<b>-231 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	1 273 981	1 995 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 273 981</b>	<b>1 995 345</b>
Annen rentekostnad	9	575 664	649 826
Annen finanskostnad	9	6	9
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 670</b>	<b>649 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>698 312</b>	<b>1 345 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	416 283	1 113 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 983</b>	<b>576 735</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>94 300</b>	<b>537 104</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 300</b>	<b>537 104</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 300</b>	<b>537 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 133 069	2 034 160
Overført til/fra annen egenkapital		-1 038 769	-1 497 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>94 300</b>	<b>537 104</b>



Organisasjonsnr: 882 514 102  
SELVAAG PLUSS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 594	11 993
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 594</b>	<b>11 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	7	35 874 668	34 833 779
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 332 568</b>	<b>105 291 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 342 162</b>	<b>105 303 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	76 826 304	79 483 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 826 304</b>	<b>79 483 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 826 304</b>	<b>79 483 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 168 466</b>	<b>184 787 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	2	30 592 005	30 592 005
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 718 974</b>	<b>195 718 974</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-33 062 202	-32 023 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 062 202</b>	<b>-32 023 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 656 772</b>	<b>163 695 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	18 981 606	18 409 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 981 606</b>	<b>18 409 919</b>



Sum langsiktig gjeld		18 981 606	18 409 919
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 530 088	2 682 160
Sum kortsiktig gjeld		1 530 088	2 682 160
Sum gjeld		20 511 694	21 092 079
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 168 466</b>	<b>184 787 621</b>



Organisasjonsnr: 882 514 102  
SELVAAG PLUSS 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	5000.00	1000.00	5000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5000.00	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 Pluss Service AS	100.00%	100.00%	3207893.00	-1297332.00
Selvaag Pluss Eiendom KS	33.33%	33.33%	215014059.00	-3141818.00
Nordic Sol Commercial S.L	50.00%	50.00%	12460000.00	30000.00



**Selvaag Pluss AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### **Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Pluss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	3, 8	282 029	231 671
Sum driftskostnader		<u>282 029</u>	<u>231 671</u>
Driftsresultat		<u>-282 029</u>	<u>-231 671</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 273 981	1 995 345
Annen rentekostnad	9	575 664	649 826
Annen finanskostnad	9	6	9
Resultat av finansposter		<u>698 312</u>	<u>1 345 510</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	416 283	1 113 839
Skattekostnad på ordinært resultat	5	321 983	576 735
Ordinært resultat		<u>94 300</u>	<u>537 104</u>
Årsresultat	2	<u>94 300</u>	<u>537 104</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 133 069	2 034 160
Overført til/fra annen egenkapital		-1 038 769	-1 497 056
Sum overføringer		<u>94 300</u>	<u>537 104</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 594	11 993
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 594</u>	<u>11 993</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	7	35 874 668	34 833 779
Sum finansielle anleggsmidler		<u>106 332 568</u>	<u>105 291 679</u>
Sum anleggsmidler		<u>106 342 162</u>	<u>105 303 672</u>
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	7	76 826 304	79 483 949
Sum fordringer		<u>76 826 304</u>	<u>79 483 949</u>
Sum omløpsmidler		<u>76 826 304</u>	<u>79 483 949</u>
Sum eiendeler		<u>183 168 466</u>	<u>184 787 621</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	2	30 592 005	30 592 005
Sum innskutt egenkapital		<u>195 718 974</u>	<u>195 718 974</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-33 062 202	-32 023 432
Sum opptjent egenkapital		<u>-33 062 202</u>	<u>-32 023 432</u>
Sum egenkapital		<u>162 656 772</u>	<u>163 695 542</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	18 981 606	18 409 919
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 981 606</u>	<u>18 409 919</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	1 530 088	2 682 160
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 530 088</u>	<u>2 682 160</u>
Sum gjeld		<u>20 511 694</u>	<u>21 092 079</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>183 168 466</u>	<u>184 787 621</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Pluss AS

\_\_\_\_\_  
Mats Henning Tveit  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Pluss AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og datterselskap

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder i selskapsregnskapet for investeringer i tilknyttede selskapet og felleskontrollert virksomhet.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### 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.

#### Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs.

#### 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 Pluss AS

### Note 2 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>5 000 000</b>	<b>160 126 969</b>	<b>30 592 005</b>	<b>-32 023 432</b>	<b>163 695 542</b>
Årets resultat	0	0	0	94 300	94 300
Avgitt konsernbidrag	0			-1 133 069	-1 133 069
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	<b>160 126 969</b>	<b>30 592 005</b>	<b>-33 062 202</b>	<b>162 656 772</b>

Aksjekapitalen i selskapet består av én aksjeklasse. Aksjekapitalen på NOK 5 000 000 består av 5 000 aksjer hver pålydende NOK 1 000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Selvaag Bolig ASA	5 000

### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

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

Daglig leder er ansatt i Selvaag Bolig ASA og mottar lønn derfra.

Det er pr. 31.12.2020 kostnadsført godtgjørelse til revisor for revisjon kr 24 192 inkl mva.

### Note 4 Datterselskap, felleskontrollert virksomhet med mer.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Selvaag Pluss Service AS	Oslo	100 %	-1 297 332	3 207 893	1 200 000
Selvaag Pluss Eiendom KS	Oslo	33,33%	-3 141 818	215 014 059	69 257 900
<b>Sum</b>			<b>-4 439 150</b>	<b>218 221 952</b>	<b>70 457 900</b>

Andre aksjer og andeler	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Nordic Sol Commercial S.L	Spania	50 %	30 000	12 460 000	0
<b>Sum</b>			<b>30 000</b>	<b>12 460 000</b>	<b>0</b>



## Selvaag Pluss AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	319 584	573 737
Endring i utsatt skattefordel	2 399	2 998
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>321 983</b>	<b>576 735</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	416 283	1 113 839
Permanente forskjeller	1 047 273	1 507 686
Endring i midlertidige forskjeller	-10 903	-13 628
Avgitt konsernbidrag	-1 452 653	-2 607 897
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	319 584	573 737
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-319 584	-573 737
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-43 611	-54 514	-10 903
<b>Sum</b>	<b>-43 611</b>	<b>-54 514</b>	<b>-10 903</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-43 611</b>	<b>-54 514</b>	<b>-10 903</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 594</b>	<b>-11 993</b>	<b>-2 399</b>

### Note 6 Bankinnskudd

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

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.

Saldo på bankkonto er pr 31.12.2020 kr 76 826 304.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	76 826 304	79 483 949
<b>Sum</b>	<b>76 826 304</b>	<b>79 483 949</b>

<b>Andre langsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	35 874 668	34 833 779
<b>Sum</b>	<b>35 874 668</b>	<b>34 833 779</b>



## Selvaag Pluss AS

---

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skårer Bolig AS	18 981 606	18 409 919
<b>Sum</b>	<b>18 981 606</b>	<b>18 409 919</b>

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	1 530 088	2 682 160
<b>Sum</b>	<b>1 530 088</b>	<b>2 682 160</b>

## Note 8 Annen driftskostnad

<b>Annen driftskostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Honorar	63 255	66 670
Kontorkostnader	0	4 688
Annet	218 774	160 313
<b>Sum</b>	<b>282 029</b>	<b>231 671</b>

## Note 9 Finansinntekter og - kostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	1 040 889	1 226 010
Annen renteinntekt	233 092	769 335
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 273 981</b>	<b>1 995 345</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	571 687	647 956
Annen rentekostnad	3 977	1 870
Annen finanskostnad	6	9
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>575 670</b>	<b>649 835</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Pluss AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Pluss 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 avvirket.

---

#### *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 Pluss 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:**

<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.



**Selvaag Pluss AS**

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### **Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Pluss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	3, 8	282 029	231 671
Sum driftskostnader		<u>282 029</u>	<u>231 671</u>
Driftsresultat		<u>-282 029</u>	<u>-231 671</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 273 981	1 995 345
Annen rentekostnad	9	575 664	649 826
Annen finanskostnad	9	6	9
Resultat av finansposter		<u>698 312</u>	<u>1 345 510</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	416 283	1 113 839
Skattekostnad på ordinært resultat	5	321 983	576 735
Ordinært resultat		<u>94 300</u>	<u>537 104</u>
Årsresultat	2	<u>94 300</u>	<u>537 104</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 133 069	2 034 160
Overført til/fra annen egenkapital		-1 038 769	-1 497 056
Sum overføringer		<u>94 300</u>	<u>537 104</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 594	11 993
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 594</u>	<u>11 993</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	7	35 874 668	34 833 779
Sum finansielle anleggsmidler		<u>106 332 568</u>	<u>105 291 679</u>
Sum anleggsmidler		<u>106 342 162</u>	<u>105 303 672</u>
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	7	76 826 304	79 483 949
Sum fordringer		<u>76 826 304</u>	<u>79 483 949</u>
Sum omløpsmidler		<u>76 826 304</u>	<u>79 483 949</u>
Sum eiendeler		<u>183 168 466</u>	<u>184 787 621</u>



## Balanse

### Selvaag Pluss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	2	30 592 005	30 592 005
Sum innskutt egenkapital		<u>195 718 974</u>	<u>195 718 974</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-33 062 202	-32 023 432
Sum opptjent egenkapital		<u>-33 062 202</u>	<u>-32 023 432</u>
Sum egenkapital		<u>162 656 772</u>	<u>163 695 542</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	18 981 606	18 409 919
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 981 606</u>	<u>18 409 919</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	1 530 088	2 682 160
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 530 088</u>	<u>2 682 160</u>
Sum gjeld		<u>20 511 694</u>	<u>21 092 079</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>183 168 466</u>	<u>184 787 621</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Pluss AS

Mats Henning Tveit  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Øystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Pluss AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og datterselskap

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder i selskapsregnskapet for investeringer i tilknyttede selskapet og felleskontrollert virksomhet.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### 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 o.l. 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.

#### Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs.

#### 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 Pluss AS

### Note 2 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	160 126 969	30 592 005	-32 023 432	163 695 542
Årets resultat	0	0	0	94 300	94 300
Avgitt konsernbidrag	0			-1 133 069	-1 133 069
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	<b>160 126 969</b>	<b>30 592 005</b>	<b>-33 062 202</b>	<b>162 656 772</b>

Aksjekapitalen i selskapet består av én aksjeklasse. Aksjekapitalen på NOK 5 000 000 består av 5 000 aksjer hver pålydende NOK 1 000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Selvaag Bolig ASA	5 000

### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor mm

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

Daglig leder er ansatt i Selvaag Bolig ASA og mottar lønn derfra.

Det er pr. 31.12.2020 kostnadsført godtgjørelse til revisor for revisjon kr 24 192 inkl mva.

### Note 4 Datterselskap, felleskontrollert virksomhet med mer.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Selvaag Pluss Service AS	Oslo	100 %	-1 297 332	3 207 893	1 200 000
Selvaag Pluss Eiendom KS	Oslo	33,33%	-3 141 818	215 014 059	69 257 900
<b>Sum</b>			<b>-4 439 150</b>	<b>218 221 952</b>	<b>70 457 900</b>

Andre aksjer og andeler	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Nordic Sol Commercial S.L	Spania	50 %	30 000	12 460 000	0
<b>Sum</b>			<b>30 000</b>	<b>12 460 000</b>	<b>0</b>



## Selvaag Pluss AS

### Note 5 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	319 584	573 737
Endring i utsatt skattefordel	2 399	2 998
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>321 983</b>	<b>576 735</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	416 283	1 113 839
Permanente forskjeller	1 047 273	1 507 686
Endring i midlertidige forskjeller	-10 903	-13 628
Avgitt konsernbidrag	-1 452 653	-2 607 897
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	319 584	573 737
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-319 584	-573 737
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-43 611	-54 514	-10 903
<b>Sum</b>	<b>-43 611</b>	<b>-54 514</b>	<b>-10 903</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-43 611</b>	<b>-54 514</b>	<b>-10 903</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 594</b>	<b>-11 993</b>	<b>-2 399</b>

### Note 6 Bankinnskudd

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

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.

Saldo på bankkonto er pr 31.12.2020 kr 76 826 304.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	76 826 304	79 483 949
<b>Sum</b>	<b>76 826 304</b>	<b>79 483 949</b>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	35 874 668	34 833 779
<b>Sum</b>	<b>35 874 668</b>	<b>34 833 779</b>



## Selvaag Pluss AS

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skårer Bolig AS	18 981 606	18 409 919
<b>Sum</b>	<b>18 981 606</b>	<b>18 409 919</b>

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	1 530 088	2 682 160
<b>Sum</b>	<b>1 530 088</b>	<b>2 682 160</b>

## Note 8 Annen driftskostnad

<b>Annen driftskostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Honorar	63 255	66 670
Kontorkostnader	0	4 688
Annet	218 774	160 313
<b>Sum</b>	<b>282 029</b>	<b>231 671</b>

## Note 9 Finansinntekter og - kostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	1 040 889	1 226 010
Annen renteinntekt	233 092	769 335
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 273 981</b>	<b>1 995 345</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	571 687	647 956
Annen rentekostnad	3 977	1 870
Annen finanskostnad	6	9
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>575 670</b>	<b>649 835</b>