



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 578 665
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL HOLDING AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 914	57 010
Sum kostnader		92 914	57 010
Driftsresultat		-92 914	-57 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		76 042 400	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 043 003	189 918
Annen renteinntekt		667	5 967
Sum finansinntekter		77 086 070	195 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 054 540	1 218 132
Annen rentekostnad			111
Sum finanskostnader		1 054 540	1 218 243
Netto finans		76 031 530	-1 022 358
Ordinært resultat før skattekostnad	2	75 938 616	-1 079 368
Skattekostnad på ordinært resultat	2	479 047	-237 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 459 569	-841 907
Årsresultat	6	75 459 569	-841 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 459 569	-841 907
Totalresultat		75 459 569	-841 907
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 698 441	
Overført til annen egenkapital		73 761 128	
Overført fra annen egenkapital			-841 907
Sum overføringer og disponeringer		75 459 569	-841 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	63 678 275	63 678 275
Lån til foretak i samme konsern	4	103 286 763	23 164 392
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	3	4 368 500	4 368 500
Sum finansielle anleggsmidler		171 333 537	91 211 166
Sum anleggsmidler		171 333 537	91 211 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		1 079 368
Sum fordringer			1 079 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 785 712	4 835 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 712	4 835 558
Sum omløpsmidler		2 785 712	5 914 926
SUM EIENDELER		174 119 249	97 126 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	29 800 000	29 800 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	100 341 774	26 580 645
Sum opptjent egenkapital		100 341 774	26 580 645
Sum egenkapital		130 441 774	56 680 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	41 499 987	40 445 447
Sum annen langsiktig gjeld		41 499 987	40 445 447
Sum langsiktig gjeld		41 499 987	40 445 447
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	2 177 488	
Sum kortsiktig gjeld		2 177 488	
Sum gjeld		43 677 475	40 445 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 119 249	97 126 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470054

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 578 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 988 578 665
SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 914	57 010
Sum kostnader		92 914	57 010
Driftsresultat		-92 914	-57 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		76 042 400	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 043 003	189 918
Annen renteinntekt		667	5 967
Sum finansinntekter		77 086 070	195 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 054 540	1 218 132
Annen rentekostnad			111
Sum finanskostnader		1 054 540	1 218 243
Netto finans		76 031 530	-1 022 358
Ordinært resultat før skattekostnad	2	75 938 616	-1 079 368
Skattekostnad på ordinært resultat	2	479 047	-237 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 459 569	-841 907
Årsresultat	6	75 459 569	-841 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 459 569	-841 907
Totalresultat		75 459 569	-841 907
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 698 441	
Overført til annen egenkapital		73 761 128	
Overført fra annen egenkapital			-841 907
Sum overføringer og disponeringer		75 459 569	-841 907



Organisasjonsnr: 988 578 665
SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	63 678 275	63 678 275
Lån til foretak i samme konsern	4	103 286 763	23 164 392
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	3	4 368 500	4 368 500
Sum finansielle anleggsmidler		171 333 537	91 211 166
Sum anleggsmidler		171 333 537	91 211 166

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	4		1 079 368
Sum fordringer			1 079 368

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 785 712	4 835 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 785 712	4 835 558
Sum omløpsmidler		2 785 712	5 914 926

SUM EIENDELER **174 119 249** **97 126 093**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	29 800 000	29 800 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	100 341 774	26 580 645
Sum opptjent egenkapital		100 341 774	26 580 645



Sum egenkapital	130 441 774	56 680 645
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	41 499 987	40 445 447
Sum annen langsiktig gjeld	41 499 987	40 445 447
Sum langsiktig gjeld	41 499 987	40 445 447
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld 4	2 177 488	
Sum kortsiktig gjeld	2 177 488	
Sum gjeld	43 677 475	40 445 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	174 119 249	97 126 093



Organisasjonsnr: 988 578 665
SELVAAG PLUSS INTERNATIONAL
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Selvaag Pluss International Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Pluss International Holding AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

This document package contains:


- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.





This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Selvaag Pluss International Holding AS

 Legally signed by
Anders Haavik
2022-03-17

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-18

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Pluss International Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		92 914	57 010
Sum driftskostnader		<u>92 914</u>	<u>57 010</u>
Driftsresultat		<u>-92 914</u>	<u>-57 010</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		76 042 400	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 043 003	189 918
Annen renteinntekt		667	5 967
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 054 540	1 218 132
Annen rentekostnad		0	111
Resultat av finansposter		<u>76 031 530</u>	<u>-1 022 358</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	75 938 616	-1 079 368
Skattekostnad på ordinært resultat	2	479 047	-237 461
Ordinært resultat		<u>75 459 569</u>	<u>-841 907</u>
Årsresultat	6	<u>75 459 569</u>	<u>-841 907</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 698 441	0
Overført til annen egenkapital		73 761 128	0
Overført fra annen egenkapital		0	841 907
Sum overføringer		<u>75 459 569</u>	<u>-841 907</u>



Balanse

Selvaag Pluss International Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	63 678 275	63 678 275
Lån til foretak i samme konsern	4	103 286 763	23 164 392
Andre langsiktige fordringer	3	4 368 500	4 368 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>171 333 537</u>	<u>91 211 166</u>
Sum anleggsmidler		<u>171 333 537</u>	<u>91 211 166</u>
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	0	1 079 368
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 079 368</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 785 712	4 835 558
Sum omløpsmidler		<u>2 785 712</u>	<u>5 914 926</u>
Sum eiendeler		<u>174 119 249</u>	<u>97 126 093</u>



Balanse

Selvaag Pluss International Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	29 800 000	29 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 100 000</u>	<u>30 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	100 341 774	26 580 645
Sum opptjent egenkapital		<u>100 341 774</u>	<u>26 580 645</u>
Sum egenkapital		<u>130 441 774</u>	<u>56 680 645</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	41 499 987	40 445 447
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 499 987</u>	<u>40 445 447</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 177 488	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 177 488</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>43 677 475</u>	<u>40 445 447</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>174 119 249</u>	<u>97 126 093</u>

Oslo, 05.03.2022

Styret i Selvaag Pluss International Holding AS

Anders Haavik
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem



Selvaag Pluss International Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Resultatregnskapet gjelder i 2021 for perioden 01.01.-31.12.2021. Sammenligningstallene for 2020 består av perioden 01.01.-31.12.2020.

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.

Felleskontrollert virksomhet

Investeringer i felleskontrollert virksomhet er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som annen finansinntekt.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i felleskontrollert virksomhet er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra datterselskap inntektsføres som annen finansinntekt.

Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

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

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.

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 International Holding AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	479 047	-237 461
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	479 047	-237 461
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	75 938 616	-1 079 368
Permanente forskjeller	-73 761 128	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 079 368
Avgitt konsernbidrag	-2 177 488	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	479 047	-237 461
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-479 047	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	237 461
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Investeringer i aksjer

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Årsresultat 100 %	Egenkapital 100 %	Balanseført verdi
Nordic Residential SL	Spania	50 %	-247 500	32 417 000	25 601 038
SPE KS Property SL	Spania	100 %	-121 600	32 169 000	38 077 237
S Trumpet Holding AB	Sverige	50%	2 100	34 062 000	0
Sum					63 678 275

Selskapet betalte i 2014 kr 4 368 500 som en forskuddsbetaling for 50 % av aksjene i prosjektselskapet Lövholmen, Stockholm. Endelig erverv og oppgjør forutsetter godkjent reguleringsplan.

Selskapet gikk i 2015 gått inn som 50% eier i det nystiftede selskapet S Trumpet Holding AB. Resterende 50 % eies av Veidekke i Sverige. S Trumpet Holding har overtatt eierandelen i prosjektselskapet Selveid AB (tidligere Sädersärlan AB). S Trumpet Holding betalte i 2018 tilbake innskutt kapital i selskapet til aksjonærene, bokført verdi er derfor 0.



Selvaag Pluss International Holding AS

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern	103 286 763	24 243 760
Gjeld til selskap i samme konsern	43 677 475	40 445 447
Fordringer med forfall >1 år	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	103 286 763	24 243 760
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0

Note 5 Bankinnskudd

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	29 800 000	26 580 645	56 680 645
Årets resultat	0	0	75 459 569	75 459 569
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 698 441	-1 698 441
Egenkapital 31.12.	300 000	29 800 000	100 341 774	130 441 774

Note 7 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.