



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UMLEIE NR. 1 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Bentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 409 000	1 817 000
Sum inntekter		2 409 000	1 817 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	474 000	579 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	9	824 000	765 000
Sum kostnader		1 298 000	1 344 000
Driftsresultat		1 111 000	473 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			12 000
Annen finansinntekt		395 000	377 000
Sum finansinntekter		395 000	389 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 000	29 000
Annen finanskostnad		1 000	3 000
Sum finanskostnader		16 000	32 000
Netto finans		380 000	357 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 491 000	831 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	328 000	183 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 163 000	648 000
Årsresultat	6	1 163 000	648 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 163 000	648 000
Totalresultat		1 163 000	648 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		2 735 000	1 149 000
Avsatt til annen egenkapital		-1 572 000	-501 000
Sum overføringer og disponeringer		1 163 000	648 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	94 134 000	94 227 000
Maskiner og anlegg	2	4 650 000	5 025 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	39 000	46 000
Sum varige driftsmidler		98 824 000	99 298 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		98 824 000	99 298 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	6 000	
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	397 000	
Sum fordringer		403 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	687 000	570 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 000	570 000
Sum omløpsmidler		1 089 000	570 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		99 913 000	99 868 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	98 200 000	98 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 507 000	
Sum innskutt egenkapital		102 807 000	99 300 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-3 021 000	-1 449 000
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 021 000	-1 449 000

Sum egenkapital

99 786 000 **97 851 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	31 000	475 000
Sum avsetninger for forpliktelser		31 000	475 000

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	3		9 000
Sum annen langsiktig gjeld			9 000

Sum langsiktig gjeld

31 000 **484 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	96 000	60 000
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		1 473 000
Sum kortsiktig gjeld		96 000	1 533 000

Sum gjeld

127 000 **2 017 000**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 913 000	99 868 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 346925

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Bentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 990 560 161
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 409 000	1 817 000
Sum inntekter		2 409 000	1 817 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	474 000	579 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	9	824 000	765 000
Sum kostnader		1 298 000	1 344 000
Driftsresultat		1 111 000	473 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			12 000
Annen finansinntekt		395 000	377 000
Sum finansinntekter		395 000	389 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 000	29 000
Annen finanskostnad		1 000	3 000
Sum finanskostnader		16 000	32 000
Netto finans		380 000	357 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	328 000	183 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 163 000	648 000
Årsresultat	6	1 163 000	648 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 163 000	648 000
Totalresultat		1 163 000	648 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 735 000	1 149 000



Avsatt til annen egenkapital	-1 572 000	-501 000
Sum overføringer og disponeringer	1 163 000	648 000



Organisasjonsnr: 990 560 161
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	94 134 000	94 227 000
Maskiner og anlegg	2	4 650 000	5 025 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	39 000	46 000
Sum varige driftsmidler		98 824 000	99 298 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	3		

Sum anleggsmidler		98 824 000	99 298 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	6 000	
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	397 000	
Sum fordringer		403 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	687 000	570 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 000	570 000

Sum omløpsmidler		1 089 000	570 000
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		99 913 000	99 868 000
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	98 200 000	98 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 507 000	
Sum innskutt egenkapital		102 807 000	99 300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-3 021 000	-1 449 000
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 021 000	-1 449 000
Sum egenkapital		99 786 000	97 851 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	31 000	475 000
Sum avsetninger for forpliktelses		31 000	475 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		9 000
Sum annen langsiktig gjeld			9 000
Sum langsiktig gjeld		31 000	484 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	96 000	60 000
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		1 473 000
Sum kortsiktig gjeld		96 000	1 533 000
Sum gjeld		127 000	2 017 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 913 000	99 868 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 990 560 161
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1100.00	1000.00	1100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sealbay AS	1100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1100.00	100.00%

Note

9

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

9

Ytelser til andre ledende personer

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020

Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Org.nr.:990 560 161



Resultatregnskap Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 409	1 817
Sum driftsinntekter		2 409	1 817
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	474	579
Annen driftskostnad	9	824	765
Sum driftskostnader		1 298	1 344
Driftsresultat		1 111	473
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	12
Annen finansinntekt		395	377
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15	29
Annen finanskostnad		1	3
Resultat av finansposter		380	357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 491	831
Skattekostnad på ordinært resultat	8	328	183
Ordinært resultat		1 163	648
Årsresultat	6	1 163	648
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 735	1 149
Avsatt til annen egenkapital		-1 572	-501
Sum overføringer		1 163	648



Balanse
Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	94 134	94 227
Maskiner og anlegg	2	4 650	5 025
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	39	46
Sum varige driftsmidler		98 824	99 298
Sum anleggsmidler		98 824	99 298
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	6	0
Konsernfordringer	3	397	0
Sum fordringer		403	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	687	570
Sum omløpsmidler		1 089	570
Sum eiendeler		99 913	99 868



Balanse

Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 100	1 100
Overkurs	6	98 200	98 200
Annen innskutt egenkapital	6	3 507	0
Sum innskutt egenkapital		102 807	99 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 021	-1 449
Sum opptjent egenkapital		-3 021	-1 449
Sum egenkapital		99 786	97 851
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	31	475
Øvrig langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	9
Sum annen langsiktig gjeld		0	9
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	96	60
Annen kortsiktig gjeld	3	0	1 473
Sum kortsiktig gjeld		96	1 533
Sum gjeld		127	2 017
Sum egenkapital og gjeld		99 913	99 868

Oslo, 01.03.2021

Styret i Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Christian Bentzen
styreleder/daglig lederAmund Holter Mehli
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Fordringer

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

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag Gruppen konsern, med Selvaag Gruppen AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	94 970	7 294	102 263
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	94 970	7 294	102 263
Akkumulerte avskrivninger	-835	-2 604	-3 440
Bokført verdi 31.12.2020	94 134	4 689	98 824
Årets avskrivninger	92	382	474
Forventet økonomisk levetid	0-60 år	5 - 20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	397	0
Sum	397	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	4	11
Avgitt konsernbidrag	0	1 473
Annen langsiktig gjeld	0	9
Sum	4	1 493

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100	1 000 kr	1 100
Alle aksjer har lik stemmerett			



Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sealbay AS	1 100	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 100	98 200	0	-1 449	97 851
Årets resultat	0	0	0	1 163	1 163
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 735	-2 735
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 507	0	3 507
Egenkapital 31.12.2020	1 100	98 200	3 507	-3 021	99 786

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	94 134	94 227

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



Note 8 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	141	214	72
Gevinst – og tapskonto	0	1 943	1 943
Netto midlertidige forskjeller	141	2 157	2 016
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	141	2 157	2 016
Utsatt skatt (22 %)	31	475	443
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	1 491	831	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 016	643	
Avgitt konsernbidrag	-3 507	-1 473	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	771	324	
Endring i utsatt skatt	-443	-141	
Skattekostnad ordinært resultat	328	183	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	1 491	831	
Beregnet skatt av resultat før skatt	328	183	
Sum	328	183	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	771	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-771	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	19	19
Andre tjenester	0	0
Sum	19	19

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avgien 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 Eiendom Utleie Nr. 1 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, 4. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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.