



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 995 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG HAMANG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Ytreland
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		624 474	792 385
Sum kostnader		624 474	792 385
Driftsresultat		-624 474	-792 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 817	24 718
Annen renteinntekt		106	818
Sum finansinntekter		57 923	25 536
Rentekostnad til foretak i samme konsern			975 393
Annen rentekostnad		1 770 567	1 231 180
Annen finanskostnad		1 411	412
Sum finanskostnader		1 771 978	2 206 985
Netto finans		-1 714 055	-2 181 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 338 529	-2 973 834
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-514 477	-654 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 824 052	-2 319 590
Årsresultat		-1 824 052	-2 319 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 824 052	-2 319 590
Totalresultat		-1 824 052	-2 319 590
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 824 052	-2 319 590
Sum overføringer og disponeringer		-1 824 052	-2 319 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 727 033	1 017 263
Sum finansielle anleggsmidler		1 727 033	1 017 263
Sum anleggsmidler		1 727 033	1 017 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	98 922 312	98 394 337
Fordringer			
Konsernfordringer	7	2 771 654	3 301 959
Sum fordringer		2 771 654	3 301 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	42 467	329 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 467	329 799
Sum omløpsmidler		101 736 433	102 026 094
SUM EIENDELER		103 463 466	103 043 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs	5	1 380 000	1 380 000
Annen innskutt egenkapital	5	46 214 727	44 052 837
Sum innskutt egenkapital	5	47 994 727	45 832 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 103 123	-3 279 071
Sum opptjent egenkapital		-5 103 123	-3 279 071
Sum egenkapital	5	42 891 604	42 553 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	571 862	476 575
Sum avsetninger for forpliktelser		571 862	476 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 000 000	60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		60 571 862	60 476 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 016
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld			13 016
Sum gjeld		60 571 862	60 489 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 463 466	103 043 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416271

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 995 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG HAMANG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Ytreland
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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 996 995 240
SELVAAG BOLIG HAMANG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		624 474	792 385
Sum kostnader		624 474	792 385
Driftsresultat		-624 474	-792 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 817	24 718
Annen renteinntekt		106	818
Sum finansinntekter		57 923	25 536
Rentekostnad til foretak i samme konsern			975 393
Annen rentekostnad		1 770 567	1 231 180
Annen finanskostnad		1 411	412
Sum finanskostnader		1 771 978	2 206 985
Netto finans		-1 714 055	-2 181 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 338 529	-2 973 834
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-514 477	-654 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 824 052	-2 319 590
Årsresultat		-1 824 052	-2 319 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 824 052	-2 319 590
Totalresultat		-1 824 052	-2 319 590
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 824 052	-2 319 590
Sum overføringer og disponeringer		-1 824 052	-2 319 590



Organisasjonsnr: 996 995 240
SELVAAG BOLIG HAMANG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 727 033	1 017 263
Sum finansielle anleggsmidler		1 727 033	1 017 263
Sum anleggsmidler		1 727 033	1 017 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	98 922 312	98 394 337
Fordringer			
Konsernfordringer	7	2 771 654	3 301 959
Sum fordringer		2 771 654	3 301 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	42 467	329 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 467	329 799
Sum omløpsmidler		101 736 433	102 026 094
SUM EIENDELER		103 463 466	103 043 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs	5	1 380 000	1 380 000
Annen innskutt egenkapital	5	46 214 727	44 052 837
Sum innskutt egenkapital	5	47 994 727	45 832 837
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 103 123	-3 279 071
Sum opptjent egenkapital		-5 103 123	-3 279 071
Sum egenkapital	5	42 891 604	42 553 766



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	571 862	476 575
Sum avsetninger for forpliktelseser		571 862	476 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	60 000 000	60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	60 000 000
Sum langsiktig gjeld		60 571 862	60 476 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 016
Betalbar skatt	2		13 016
Sum kortsiktig gjeld			13 016
Sum gjeld		60 571 862	60 489 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 463 466	103 043 357



Organisasjonsnr: 996 995 240
SELVAAG BOLIG HAMANG 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



Selvaag Bolig Hamang AS

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-17

 Legally signed by
Christopher Brunvoll
2022-03-17

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Hamang AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		624 474	792 385
Sum driftskostnader		<u>624 474</u>	<u>792 385</u>
Driftsresultat		<u>-624 474</u>	<u>-792 385</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 817	24 718
Annen renteinntekt		106	818
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	975 393
Annen rentekostnad		1 770 567	1 231 180
Annen finanskostnad		1 411	412
Resultat av finansposter		<u>-1 714 055</u>	<u>-2 181 449</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 338 529	-2 973 834
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-514 477	-654 244
Ordinært resultat		<u>-1 824 052</u>	<u>-2 319 590</u>
Årsresultat		<u>-1 824 052</u>	<u>-2 319 590</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 824 052	-2 319 590
Sum overføringer		<u>-1 824 052</u>	<u>-2 319 590</u>



Balanse

Selvaag Bolig Hamang AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 727 033	1 017 263
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 727 033</u>	<u>1 017 263</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 727 033</u>	<u>1 017 263</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3, 7	98 922 312	98 394 337
Andre fordringer på selskap i samme konsern	7	2 771 654	3 301 959
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	42 467	329 799
Sum omløpsmidler		<u>101 736 433</u>	<u>102 026 094</u>
Sum eiendeler		<u>103 463 466</u>	<u>103 043 357</u>



Balanse

Selvaag Bolig Hamang AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs	5	1 380 000	1 380 000
Annen innskutt egenkapital	5	46 214 727	44 052 837
Sum innskutt egenkapital	5	<u>47 994 727</u>	<u>45 832 837</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 103 123	-3 279 071
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 103 123</u>	<u>-3 279 071</u>
Sum egenkapital	5	<u>42 891 604</u>	<u>42 553 766</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	571 862	476 575
Sum avsetning for forpliktelser		<u>571 862</u>	<u>476 575</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 000 000	60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 016
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>13 016</u>
Sum gjeld		<u>60 571 862</u>	<u>60 489 591</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>103 463 466</u>	<u>103 043 357</u>

Oslo, 05.03.2022
Styret i Selvaag Bolig Hamang AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Hamang AS

Noter til regnskapet for 2021

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 inntektsføres 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 uspesifisert 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. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Hamang AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-609 764	0
Endring i utsatt skatt	95 287	-654 244
Skattekostnad ordinært resultat	-514 477	-654 244
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 338 529	-2 973 834
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-433 125	-328 125
Mottatt konsernbidrag	2 771 654	3 301 959
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-609 764	-726 431
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	609 764	726 431
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 338 529	-2 973 834
Beregnet skatt av resultat før skatt	-514 476	-654 243
Sum	-514 476	-654 243
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	2 599 373	2 166 249	-433 125
Sum	2 599 373	2 166 249	-433 125
Grunnlag for utsatt skatt	2 599 373	2 166 249	-433 125
Utsatt skatt (22 %)	571 862	476 575	-95 287

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	90 844 600	90 844 600
Varer i arbeid	8 077 712	7 549 737
Balanseført verdi pr. 31.12	98 922 312	98 394 337

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



Selvaag Bolig Hamang AS

Note 4 Bankinnskudd

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2021	400 000	44 052 837	1 380 000	-3 279 071	42 553 766
Årets resultat	0	0	0	-1 824 052	-1 824 052
Mottatt konsernbidrag	0	2 161 890	0	0	2 161 890
Egenkapital 31.12.2021	400 000	46 214 727	1 380 000	-5 103 123	42 891 604

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Kortsiktig fordring på konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	2 771 654	3 301 959
Sum	2 771 654	3 301 959

	2021	2020
Langsiktig fordring til konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	1 727 033	1 017 263
Sum	1 727 033	1 017 263

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
DnB	60 000 000	60 000 000
Sum	60 000 000	60 000 000

	2021	2020
Pantsatte Eiendeler		
Varelager	98 922 312	98 394 337
Sum	98 922 312	98 394 337



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Hamang AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Bolig Hamang 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.