



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UMLEIE NR. 3 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		471 000	373 000
Annen driftsinntekt			5 772 000
Sum inntekter		471 000	6 145 000
Kostnader			
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 000	66 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		1 990 000
Annen driftskostnad	10	198 000	209 000
Sum kostnader		223 000	2 265 000
Driftsresultat		249 000	3 879 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		264 000	249 000
Annen finansinntekt		33 000	99 000
Sum finansinntekter		297 000	348 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			3 000
Annen finanskostnad		1 000	2 000
Sum finanskostnader		1 000	6 000
Netto finans		296 000	342 000
Ordinært resultat før skattekostnad		545 000	4 221 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	120 000	929 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		425 000	3 293 000
Årsresultat		425 000	3 293 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		425 000	3 293 000
Totalresultat		425 000	3 293 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 843 000	
Konsernbidrag		6 440 000	1 868 000
Avsatt til annen egenkapital		-15 858 000	1 425 000
Sum overføringer og disponeringer	7	425 000	3 293 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	9	412 000	
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		412 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	13 371 000	13 393 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		3 000
Sum varige driftsmidler		13 371 000	13 395 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		11 473 000
Andre langsiktige fordringer	3, 4		
Sum finansielle anleggsmidler			11 473 000
Sum anleggsmidler		13 784 000	24 868 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	31 000	
Sum fordringer		31 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	339 000	563 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 000	563 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		371 000	563 000
SUM EIENDELER		14 154 000	25 431 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	10 789 000	16 376 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 257 000	
Sum innskutt egenkapital		20 145 000	17 476 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	-6 016 000	4 256 000
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-6 016 000	4 256 000
Sum egenkapital		14 130 000	21 732 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		1 284 000
Sum avsetninger for forpliktelser			1 284 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
Sum langsiktig gjeld		0	1 284 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	22 000	21 000
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 000	2 395 000
Sum kortsiktig gjeld		24 000	2 416 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		24 000	3 700 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 154 000	25 431 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347221

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 3 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: 990 560 242
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		471 000	373 000
Annen driftsinntekt			5 772 000
Sum inntekter		471 000	6 145 000
Kostnader			
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 000	66 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		1 990 000
Annen driftskostnad	10	198 000	209 000
Sum kostnader		223 000	2 265 000
Driftsresultat		249 000	3 879 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		264 000	249 000
Annen finansinntekt		33 000	99 000
Sum finansinntekter		297 000	348 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			3 000
Annen finanskostnad		1 000	2 000
Sum finanskostnader		1 000	6 000
Netto finans		296 000	342 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	120 000	929 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		425 000	3 293 000
Årsresultat		425 000	3 293 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		425 000	3 293 000
Totalresultat		425 000	3 293 000
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte		9 843 000	
Konsernbidrag		6 440 000	1 868 000
Avsatt til annen egenkapital		-15 858 000	1 425 000
Sum overføringer og disponeringer	7	425 000	3 293 000



Organisasjonsnr: 990 560 242
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	9	412 000	
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		412 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	13 371 000	13 393 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		3 000
Sum varige driftsmidler		13 371 000	13 395 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		11 473 000
Andre langsiktige fordringer	3, 4		
Sum finansielle anleggsmidler			11 473 000
Sum anleggsmidler		13 784 000	24 868 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	31 000	
Sum fordringer		31 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	339 000	563 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 000	563 000
Sum omløpsmidler		371 000	563 000
SUM EIENDELER		14 154 000	25 431 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	10 789 000	16 376 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 257 000	
Sum innskutt egenkapital		20 145 000	17 476 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	-6 016 000	4 256 000
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-6 016 000	4 256 000

Sum egenkapital 14 130 000 21 732 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		1 284 000
Sum avsetninger for forpliktelses			1 284 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
Sum langsiktig gjeld		0	1 284 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	22 000	21 000
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 000	2 395 000
Sum kortsiktig gjeld		24 000	2 416 000

Sum gjeld 24 000 3 700 000

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 14 154 000 25 431 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 990 560 242
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

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

10

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

10

Ytelser til andre ledende personer

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

10

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. 3 AS

Org.nr.:990 560 242



Resultatregnskap Selvaag Eiendom Utleie Nr. 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		471	373
Annen driftsinntekt		0	5 772
Sum driftsinntekter		471	6 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24	66
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	1 990
Annen driftskostnad	10	198	209
Sum driftskostnader		223	2 265
Driftsresultat		249	3 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		264	249
Annen finansinntekt		33	99
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	3
Annen finanskostnad		1	2
Resultat av finansposter		296	342
Ordinært resultat før skattekostnad		545	4 221
Skattekostnad på ordinært resultat	9	120	929
Ordinært resultat		425	3 293
Årsresultat		425	3 293
Overføringer			
Tilleggsutbytte		9 843	0
Avsatt konsernbidrag		6 440	1 868
Avsatt til annen egenkapital		-15 858	1 425
Sum overføringer	7	425	3 293



Balanse
Selvaag Eiendom Utleie Nr. 3 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	412	0
Sum immaterielle eiendeler		412	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	13 371	13 393
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	3
Sum varige driftsmidler		13 371	13 395
Lån til foretak i samme konsern	3	0	11 473
Sum finansielle anleggsmidler		0	11 473
Sum anleggsmidler		13 784	24 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	31	0
Sum fordringer		31	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	339	563
Sum omløpsmidler		371	563
Sum eiendeler		14 154	25 431



Balanse
Selvaag Eiendom Utleie Nr. 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 100	1 100
Overkurs	7	10 789	16 376
Annen innskutt egenkapital	7	8 257	0
Sum innskutt egenkapital		20 145	17 476
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-6 016	4 256
Sum opptjent egenkapital		-6 016	4 256
Sum egenkapital		14 130	21 732
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	0	1 284
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	22	21
Annen kortsiktig gjeld	3	2	2 395
Sum kortsiktig gjeld		24	2 416
Sum gjeld		24	3 700
Sum egenkapital og gjeld		14 154	25 431

01.03.2021

Styret i Selvaag Eiendom Utleie Nr. 3 AS


Christian Bentzen
styreleder/daglig leder


Amund 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, retur, 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 konsern, med Selvaag 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, verkøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	15 537	287	15 823
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	15 537	287	15 823
Akkumulerte avskrivninger	-175	-287	-462
Akkumulerte nedskrivninger	-1 990	0	-1 990
Bokført verdi 31.12.2020	13 371	0	13 371
Årets avskrivninger	22	3	24
Forventet økonomisk levetid	0 - 60 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

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

Fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	31	0
Lån til foretak i samme konsern	0	11 473
Sum	31	11 473
Gjeld		
Leverandørgjeld	4	11
Annen kortsiktig gjeld	0	2 395
Sum	4	2 406

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	11 473
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 6 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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 100	16 376	0	4 256	21 732
Årets resultat	0	0	0	425	425
Tilleggsutbytte	0	-5 587	0	-4 256	-9 843
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 440	-6 440
Mottatt konsernbidrag	0	0	8 257	0	8 257
Egenkapital 31.12.2020	1 100	10 789	8 257	-6 016	14 130

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13 371	13 393

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



Note 9 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	-1 875	-1 906	-31
Gevinst – og tapskonto	0	7 743	7 743
Netto midlertidige forskjeller	-1 875	5 837	7 712
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 875	5 837	7 712
0	-412	1 284	1 697
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	545	4 221	
Endring i midlertidige forskjeller	7 712	-1 826	
Avgitt konsernbidrag	-8 257	-2 395	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	1 816	527	
Endring i utsatt skatt	-1 697	402	
Skattekostnad ordinært resultat	120	929	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	545	4 221	
Beregnet skatt av resultat før skatt	120	929	
Sum	120	929	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	1 816	527	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 816	-527	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 10 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. 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Eiendom Utleie Nr. 3 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. 3 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.