



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 428 571
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELVAAG BOLIG ØST AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

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:	Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	60 349	94 613
Sum kostnader		60 349	94 613
Driftsresultat		-60 349	-94 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			165 714
Annen renteinntekt		387	275
Sum finansinntekter		387	165 989
Nedskrivning av finansielle eiendeler		69 313 180	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 540	563 577
Annen finanskostnad		5	477 143
Sum finanskostnader		69 374 725	1 040 720
Netto finans		-69 374 337	-874 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 434 686	-969 344
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-26 731	-118 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 407 955	-851 211
Årsresultat		-69 407 955	-851 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 407 955	-851 211
Totalresultat		-69 407 955	-851 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 407 955	-851 211
Sum overføringer og disponeringer		-69 407 955	-851 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	151 135 716	220 448 896
Sum finansielle anleggsmidler		151 135 716	220 448 896
Sum anleggsmidler		151 135 716	220 448 896
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	258 640	118 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 640	118 606
Sum omløpsmidler		258 640	118 606
SUM EIENDELER		151 394 356	220 567 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	272 302 259	272 207 484
Sum innskutt egenkapital		282 302 259	282 207 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-132 830 130	-63 422 175
Sum opptjent egenkapital		-132 830 130	-63 422 175
Sum egenkapital	3	149 472 129	218 785 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 922 227	1 782 193
Sum annen langsiktig gjeld		1 922 227	1 782 193
Sum langsiktig gjeld		1 922 227	1 782 193
Sum gjeld		1 922 227	1 782 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 394 356	220 567 502



Selvaag Bolig Øst AS

Årsrapport for 2018

Arsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	60 349	94 613
Sum driftskostnader		<u>60 349</u>	<u>94 613</u>
Driftsresultat		<u>-60 349</u>	<u>-94 613</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	165 714
Annen renteinntekt		387	275
Nedskrivning av finansielle eiendeler		69 313 180	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 540	563 577
Annen finanskostnad		5	477 143
Resultat av finansposter		<u>-69 374 337</u>	<u>-874 731</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 434 686	-969 344
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-26 731	-118 133
Ordinært resultat		<u>-69 407 955</u>	<u>-851 211</u>
Årsresultat		<u>-69 407 955</u>	<u>-851 211</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		69 407 955	851 211
Sum overføringer		<u>-69 407 955</u>	<u>-851 211</u>



Balanse

Selvaag Bolig Øst AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	151 135 716	220 448 896
Sum finansielle anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>220 448 896</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>220 448 896</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	258 640	118 606
Sum omløpsmidler		<u>258 640</u>	<u>118 606</u>
Sum eiendeler		<u>151 394 356</u>	<u>220 567 502</u>



Balanse

Selvaag Bolig Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	272 302 259	272 207 484
Sum innskutt egenkapital		<u>282 302 259</u>	<u>282 207 484</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-132 830 130	-63 422 175
Sum opptjent egenkapital		<u>-132 830 130</u>	<u>-63 422 175</u>
Sum egenkapital	3	<u>149 472 129</u>	<u>218 785 309</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 922 227	1 782 193
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 922 227</u>	<u>1 782 193</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>151 394 356</u>	<u>220 567 502</u>

Oslo, 05.03.2019
Styret i Selvaag Bolig Øst AS

Olav Hindahl Selvaag
styreleder

Halvard Kverne
styremedlem

Sverre Molvik
styremedlem



Selvaag Bolig Øst AS

Noter til regnskapet for 2018

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 innteksføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og innteksføres 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 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. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

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 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, 0311 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	100 000	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	30	30 %
H-Pro 5 AS	70	70 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	272 207 484	-63 422 175	218 785 309
Årets resultat	0	0	-69 407 955	-69 407 955
Mottatt konsernbidrag	0	94 775	0	94 775
Egenkapital 31.12.	10 000 000	272 302 259	-132 830 130	149 472 129

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2018.

Revisor

Det er kostnadsført kr 22 849 inkludert mva i godtgjørelse til revisor i 2018.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2018	2017
Selvaag Bolig ASA	1 711 586	1 782 193
Selvaag Bolig Løren 5 AS	210 641	0
Sum	1 922 227	1 782 193



Selvaag Bolig Øst AS

Note 7 Datterselskap

Datterselskap	Kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.18	Balanseført verdi 31.12
Selvaag Bolig Skilstadskogen AS	Oslo	100 %	369 243	17 420 577	5 189 393
Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS	Oslo	100 %	11 100 416	50 088 299	14 671 043
Selvaag Bolig Lillohøyden AS	Oslo	100 %	1 914 095	16 087 902	13 198 268
Selvaag Bolig Kornmoenga AS	Oslo	100 %	-752 702	1 427 853	200 000
Selvaag Bolig Nybyen Økern AS	Oslo	100 %	174 442 807	124 609 426	112 259 604
Selvaag Bolig Løren 5 AS	Oslo	100 %	60 611 376	5 617 408	5 617 408
Sum					151 135 716

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-26 731	-118 133
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-26 731	-118 133
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-69 434 686	-969 344
Permanente forskjeller	69 313 180	477 123
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	121 506	492 221
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 946	-118 133
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	27 946	118 133
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
--	------	------	---------



Selvaag Bolig Øst AS

Årsrapport for 2018

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	4	60 349	94 613
Sum driftskostnader		<u>60 349</u>	<u>94 613</u>
Driftsresultat		<u>-60 349</u>	<u>-94 613</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	165 714
Annen renteinntekt		387	275
Nedskrivning av finansielle eiendeler		69 313 180	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 540	563 577
Annen finanskostnad		5	477 143
Resultat av finansposter		<u>-69 374 337</u>	<u>-874 731</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 434 686	-969 344
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-26 731	-118 133
Ordinært resultat		<u>-69 407 955</u>	<u>-851 211</u>
Årsresultat		<u>-69 407 955</u>	<u>-851 211</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		69 407 955	851 211
Sum overføringer		<u>-69 407 955</u>	<u>-851 211</u>



Balanse

Selvaag Bolig Øst AS

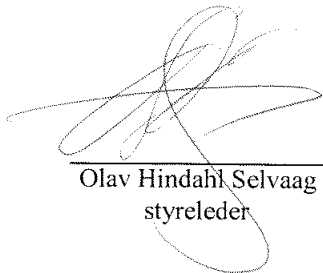
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	151 135 716	220 448 896
Sum finansielle anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>220 448 896</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 135 716</u>	<u>220 448 896</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	258 640	118 606
Sum omløpsmidler		<u>258 640</u>	<u>118 606</u>
Sum eiendeler		<u>151 394 356</u>	<u>220 567 502</u>



Balanse

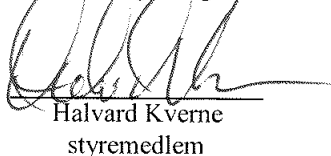
Selvaag Bolig Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	272 302 259	272 207 484
Sum innskutt egenkapital		<u>282 302 259</u>	<u>282 207 484</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-132 830 130	-63 422 175
Sum opptjent egenkapital		<u>-132 830 130</u>	<u>-63 422 175</u>
Sum egenkapital	3	<u>149 472 129</u>	<u>218 785 309</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 922 227	1 782 193
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 922 227</u>	<u>1 782 193</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		<u>151 394 356</u>	<u>220 567 502</u>

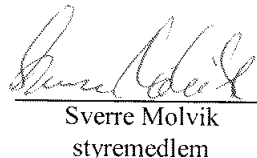


Olav Hindahl Selvaag
styreleder

Oslo, 05.03.2019
Styret i Selvaag Bolig Øst AS



Halvard Kverne
styremedlem



Sverre Molvik
styremedlem



Selvaag Bolig Øst AS

Noter til regnskapet for 2018

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 innteksføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salg 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 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. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

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 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, 0311 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	100 000	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	30	30 %
H-Pro 5 AS	70	70 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	272 207 484	-63 422 175	218 785 309
Årets resultat	0	0	-69 407 955	-69 407 955
Mottatt konsernbidrag	0	94 775	0	94 775
Egenkapital 31.12.	10 000 000	272 302 259	-132 830 130	149 472 129

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2018.

Revisor

Det er kostnadsført kr 22 849 inkludert mva i godtgjørelse til revisor i 2018.

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Bolig Øst AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2018	2017
Selvaag Bolig ASA	1 711 586	1 782 193
Selvaag Bolig Løren 5 AS	210 641	0
Sum	1 922 227	1 782 193



Selvaag Bolig Øst AS

Note 7 Datterselskap

Datterselskap	Kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.18	Balanseført verdi 31.12
Selvaag Bolig Skilstadskogen AS	Oslo	100 %	369 243	17 420 577	5 189 393
Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS	Oslo	100 %	11 100 416	50 088 299	14 671 043
Selvaag Bolig Lillohøyden AS	Oslo	100 %	1 914 095	16 087 902	13 198 268
Selvaag Bolig Kornmoenga AS	Oslo	100 %	-752 702	1 427 853	200 000
Selvaag Bolig Nybyen Økern AS	Oslo	100 %	174 442 807	124 609 426	112 259 604
Selvaag Bolig Løren 5 AS	Oslo	100 %	60 611 376	5 617 408	5 617 408
Sum					151 135 716

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-26 731	-118 133
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-26 731	-118 133
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-69 434 686	-969 344
Permanente forskjeller	69 313 180	477 123
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	121 506	492 221
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 946	-118 133
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	27 946	118 133
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
--	------	------	---------



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Øst AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Øst AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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, 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 Bolig Øst AS



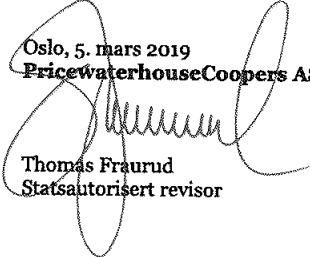
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 2019
PriceWaterhouseCoopers AS


Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor

(2)