



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 001 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 924 187	714 352 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 924 187</b>	<b>714 352 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 578 032	560 409 965
Annen driftskostnad		2 081 782	4 685 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 659 814</b>	<b>565 095 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 264 373</b>	<b>149 256 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 381 518	39 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 381 518</b>	<b>39 978</b>
Annen finanskostnad		358	126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>358</b>	<b>126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 381 160</b>	<b>39 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 645 533</b>	<b>149 296 520</b>
Skattekostnad på resultat	2	5 862 018	32 845 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		22 269 161	134 401 021
Overført til/fra annen egenkapital		-1 485 646	-17 949 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	149 600	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>149 600</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		110 915 562	220 815 487
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 915 562</b>	<b>220 815 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 065 162</b>	<b>220 815 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3		<b>41 439 845</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		858 000	1 313 635
Andre kortsiktige fordringer		990 000	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 848 000</b>	<b>2 313 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 014 471	27 400 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 014 471</b>	<b>27 400 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 862 471</b>	<b>71 153 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 927 633</b>	<b>291 969 404</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	8 502 209	8 502 209



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	5	67 004 196	67 004 196
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>76 506 405</b>	<b>76 506 405</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 188 829	9 674 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 188 829</b>	<b>9 674 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>84 695 234</b>	<b>86 180 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		269 428
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>269 428</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>269 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 002 193	106 347
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	29 230 207	205 412 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 232 400</b>	<b>205 519 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 232 400</b>	<b>205 788 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 927 633</b>	<b>291 969 404</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514184

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 001 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 912 001 105  
SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 924 187	714 352 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 924 187</b>	<b>714 352 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 578 032	560 409 965
Annen driftskostnad		2 081 782	4 685 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 659 814</b>	<b>565 095 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 264 373</b>	<b>149 256 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 381 518	39 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 381 518</b>	<b>39 978</b>
Annen finanskostnad		358	126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>358</b>	<b>126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 381 160</b>	<b>39 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	5 862 018	32 845 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		22 269 161	134 401 021
Overført til/fra annen egenkapital		-1 485 646	-17 949 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 783 515</b>	<b>116 451 286</b>



Organisasjonsnr: 912 001 105  
SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	149 600	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>149 600</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		110 915 562	220 815 487
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 915 562</b>	<b>220 815 487</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 065 162</b>	<b>220 815 487</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	3		<b>41 439 845</b>
------------------	---	--	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer		858 000	1 313 635
Andre kortsiktige fordringer		990 000	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 848 000</b>	<b>2 313 635</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 014 471	27 400 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 014 471</b>	<b>27 400 437</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 862 471</b>	<b>71 153 917</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 927 633</b>	<b>291 969 404</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	8 502 209	8 502 209
Annen innskutt egenkapital	5	67 004 196	67 004 196
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>76 506 405</b>	<b>76 506 405</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 188 829	9 674 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 188 829</b>	<b>9 674 474</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>84 695 234</b>	<b>86 180 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		269 428
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>269 428</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>269 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 002 193	106 347
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	29 230 207	205 412 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 232 400</b>	<b>205 519 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 232 400</b>	<b>205 788 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 927 633</b>	<b>291 969 404</b>



Organisasjonsnr: 912 001 105  
SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




**Selvaag Bolig Vinterportalen AS**

---

 BankID Signing  
Sverre Molvik  
2023-03-27

 BankID Signing  
Christopher Brunvoll  
2023-03-27

 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2023-03-27

**Årsrapport for 2022**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Vinterportalen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		67 924 187	714 352 118
Sum driftsinntekter		<u>67 924 187</u>	<u>714 352 118</u>
Varekostnad		40 578 032	560 409 965
Annen driftskostnad		2 081 782	4 685 485
Sum driftskostnader		<u>42 659 814</u>	<u>565 095 450</u>
Driftsresultat		<u>25 264 373</u>	<u>149 256 668</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 381 518	39 978
Annen finanskostnad		358	126
Resultat av finansposter		<u>1 381 160</u>	<u>39 852</u>
Resultat før skattekostnad		26 645 533	149 296 520
Skattekostnad på resultat	2	5 862 018	32 845 234
Resultat		<u>20 783 515</u>	<u>116 451 286</u>
Årsresultat		<u>20 783 515</u>	<u>116 451 286</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		22 269 161	134 401 021
Overført til/fra annen egenkapital		-1 485 646	-17 949 735
Sum overføringer		<u>20 783 515</u>	<u>116 451 286</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Vinterportalen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	149 600	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>149 600</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		110 915 562	220 815 487
Sum finansielle anleggsmidler		<u>110 915 562</u>	<u>220 815 487</u>
Sum anleggsmidler		<u>111 065 162</u>	<u>220 815 487</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3	0	41 439 845
Fordringer			
Kundefordringer		858 000	1 313 635
Andre kortsiktige fordringer		990 000	1 000 000
Sum fordringer		<u>1 848 000</u>	<u>2 313 635</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 014 471	27 400 437
Sum omløpsmidler		<u>3 862 471</u>	<u>71 153 917</u>
Sum eiendeler		<u>114 927 633</u>	<u>291 969 404</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Vinterportalen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	8 502 209	8 502 209
Annen innskutt egenkapital	5	67 004 196	67 004 196
Sum innskutt egenkapital	5	<u>76 506 405</u>	<u>76 506 405</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 188 829	9 674 474
Sum opptjent egenkapital		<u>8 188 829</u>	<u>9 674 474</u>
Sum egenkapital	5	<u>84 695 234</u>	<u>86 180 879</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	0	269 428
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>269 428</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 002 193	106 347
Annen kortsiktig gjeld	7	29 230 207	205 412 749
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 232 400</u>	<u>205 519 096</u>
Sum gjeld		<u>30 232 400</u>	<u>205 788 524</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>114 927 633</u>	<u>291 969 404</u>

Oslo, 05.03.2023

Styret i Selvaag Bolig Vinterportalen AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Vinterportalen AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 Vinterportalen AS

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 281 046	37 907 980
Endring i utsatt skatt	-419 028	-5 062 746
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 862 018</b>	<b>32 845 234</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	26 645 533	149 296 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 904 674	23 012 481
Avgitt konsernbidrag	-28 550 207	-172 309 001
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 281 046	37 907 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 281 046	-37 907 980
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	26 645 533	149 296 520
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 862 017	32 845 234
<b>Sum</b>	<b>5 862 017</b>	<b>32 845 234</b>
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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	1 830 215	1 830 215
Avsetninger mv	-680 000	-605 541	74 459
<b>Sum</b>	<b>-680 000</b>	<b>1 224 674</b>	<b>1 904 674</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-680 000</b>	<b>1 224 674</b>	<b>1 904 674</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-149 600</b>	<b>269 428</b>	<b>419 028</b>

### Note 3 Varebeholdning

<b>Varebeholdning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomt	0	0
Varer i arbeid	0	41 439 845
Ferdigvare	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>41 439 845</b>

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



## Selvaag Bolig Vinterportalen AS

### Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>67 004 196</b>	<b>8 502 209</b>	<b>9 674 474</b>	<b>86 180 879</b>
Årets resultat	0	0	0	20 783 515	20 783 515
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-22 269 161	-22 269 161
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>67 004 196</b>	<b>8 502 209</b>	<b>8 188 829</b>	<b>84 695 234</b>

### Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 7 Fordringer og gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring på selskap i samme konsern	110 915 562	220 971 737
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	28 563 052	172 309 001
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Vinterportalen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Vinterportalen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvisende 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. Betryggende 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2023-03-07 07:12

**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.