



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 537 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM PARKERING 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: Amund Holter Mehli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Salgsinntekt</b>		<b>2 864 000</b>	<b>2 170 000</b>
Kostnad solgte varer	2	1 159 000	860 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>1 705 000</b>	<b>1 311 000</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Administrative kostnader</b>	3	<b>113 000</b>	<b>-700 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 592 000</b>	<b>2 010 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		197 000	152 000
Annen finanskostnad		1 000	-122 000
<b>Netto finans</b>		<b>196 000</b>	<b>274 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostand</b>		<b>1 788 000</b>	<b>2 284 000</b>
Skattekostand på ordinært resultat	4	393 000	502 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 395 000</b>	<b>1 781 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 395 000</b>	<b>1 781 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 395 000</b>	<b>1 781 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 395 000</b>	<b>1 781 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			3 176 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 395 000	-1 395 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 395 000</b>	<b>1 781 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	16 743 000	12 245 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		75 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>16 818 000</b>	<b>12 245 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		2 092 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 092 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 818 000</b>	<b>14 337 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	12 000
Andre fordringer		250 000	166 000
Konsernfordringer	9		3 442 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 000</b>	<b>3 620 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 000</b>	<b>3 620 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 079 000</b>	<b>17 957 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	8	6 639 000	6 639 000
Overkurs		1 871 000	1 871 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 510 000</b>	<b>8 510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 000	-1 234 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>-1 234 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 670 000</b>	<b>7 276 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 852 000	6 459 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 852 000</b>	<b>6 459 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 852 000</b>	<b>6 459 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	16 000	46 000
Skyldige offentlige avgifter		68 000	105 000
Kortsiktig konserngjeld	9	1 472 000	4 072 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 557 000</b>	<b>4 222 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 409 000</b>	<b>10 681 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 079 000</b>	<b>17 957 000</b>



Årsregnskap 2022

# Selvaag Eiendom Parkering AS

Org.nr.:924 537 329



## Resultatregnskap

Selvaag Eiendom Parkering AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2022	2021
Brutto leieinntekt		2 864	2 166
Serviceinntekter		0	4
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 083	712
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>1 781</b>	<b>1 458</b>
Av- og nedskrivninger	2	76	147
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>1 705</b>	<b>1 311</b>
Andre driftsinntekter		0	28
Resultat fra salg av eiendom		0	784
Administrative eierkostnader	3	113	113
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 592</b>	<b>2 010</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>1 668</b>	<b>1 497</b>
Netto rentekostnader		0	-124
Annen finansinntekt		197	152
Annen finanskostnad		1	2
<b>Netto finansposter</b>		<b>196</b>	<b>274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 788</b>	<b>2 284</b>
Skattekostnad på resultat	4	393	502
<b>Resultat</b>		<b>1 395</b>	<b>1 781</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 395</b>	<b>1 781</b>
Avsatt konsernbidrag		0	3 176
Avsatt til annen egenkapital		1 395	-1 395
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 395</b>	<b>1 781</b>

\*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader

Selvaag Eiendom Parkering AS

Side 2



### Balanse

Selvaag Eiendom Parkering AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	16 743	12 245
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		75	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>16 818</b>	<b>12 245</b>
Lån til foretak i samme konsern	9	0	2 092
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 818</b>	<b>14 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		12	12
Andre kortsiktige fordringer		250	166
Konsemfordringer	9	0	3 442
<b>Sum fordringer</b>		<b>261</b>	<b>3 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261</b>	<b>3 620</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 079</b>	<b>17 957</b>



**Balanse**

Selvaag Eiendom Parkering AS  
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	6 639	6 639
Overkurs		1 871	1 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 510</b>	<b>8 510</b>
Annen egenkapital		160	-1 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>160</b>	<b>-1 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 670</b>	<b>7 276</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 852	6 459
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 852</b>	<b>6 459</b>
Leverandørgjeld	9	16	46
Skyldig offentlige avgifter		68	105
Konsemgjeld	9	1 472	4 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 557</b>	<b>4 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 409</b>	<b>10 681</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 079</b>	<b>17 957</b>

Oslo, 03.03.2023

Styret i Selvaag Eiendom Parkering AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Rosander Hafsteen  
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 konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner	Garasjer	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	391	20 149	69	0	27	20 636
Tilgang	0	4 574	0	75	0	4 649
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>391</b>	<b>24 724</b>	<b>69</b>	<b>75</b>	<b>27</b>	<b>25 285</b>
Akkumulerte avskrivninger	-117	-8 323			-27	-8 467
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>274</b>	<b>16 401</b>	<b>69</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>16 818</b>
Årets avskrivninger	21	55			0	76
Forventet økonomisk levetid	30 år	300 år			3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.

Selskapet har med virkning fra 01.01.2022 endret prinsipper for estimering av økonomisk levetid, endringer medfører forlenget avskrivningstid på selskapets anleggsmidler.

## Note 3 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	19	17
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>17</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret



## Note 4 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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	32 087	29 359	-2 728
<b>Sum</b>	<b>32 087</b>	<b>29 359</b>	<b>-2 728</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-940	0	940
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>31 147</b>	<b>29 359</b>	<b>-1 788</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 852</b>	<b>6 459</b>	<b>-393</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skatt	1 788	2 284	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 728	1 788	
Avgitt konsernbidrag	0	-4 072	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-940</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	0	896	
Endring i utsatt skatt	393	-393	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>393</b>	<b>502</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skatt	1 788	2 284	
Beregnet skatt av resultat før skatt	393	502	
<b>Sum</b>	<b>393</b>	<b>502</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	896	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-896	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	6 639	1 871	-1 234	7 276
Årets resultat	0	0	1 395	1 395
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>6 639</b>	<b>1 871</b>	<b>160</b>	<b>8 670</b>



## Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16 743	12 245

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

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	6 639 047 kr	6 639
Alle aksjer har lik stemmerett			

## Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2022

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1	100 %	100 %

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2022	2021
Konsernkontoordning*	0	3 442
Lån til foretak i samme konsern	0	2 092
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 534</b>

### Gjeld

Leverandørgjeld	0	30
Avgitt konsernbidrag	0	4 072
Konsernkontoordning*	1 472	0
<b>Sum</b>	<b>1 472</b>	<b>4 102</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2022 var innestående på toppkonto mot DNB 54,7 millioner kroner.



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Parkering AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Eiendom Parkering 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 rettviseende 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 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. 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, 3. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Selvaag Eiendom Parkering AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-03-15 20:33

**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.