



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 256 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BALTIC HOLDING 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: Geir Wilse Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2019

### 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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	103 000	146 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 000</b>	<b>146 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 000</b>	<b>-146 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer			35 670 000
Annen finansinntekt		1 000	22 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000</b>	<b>35 692 000</b>
Annen finanskostnad		474 000	25 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-473 000</b>	<b>35 667 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-575 000</b>	<b>35 521 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		383 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-575 000</b>	<b>35 138 000</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-575 000</b>	<b>35 138 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-575 000</b>	<b>35 138 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-575 000</b>	<b>35 138 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			28 028 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-575 000	7 110 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-575 000</b>	<b>35 138 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	7 362 000	7 835 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 362 000</b>	<b>7 835 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 362 000</b>	<b>7 835 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 000	1 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	304 000	406 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>304 000</b>	<b>406 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 000</b>	<b>407 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 666 000</b>	<b>8 241 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	1 078 000	1 078 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 078 000</b>	<b>1 078 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	2		
Annen egenkapital	2	6 587 000	7 163 000
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 587 000</b>	<b>7 163 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 665 000</b>	<b>8 241 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 666 000</b>	<b>8 241 000</b>



Årsregnskap 2018

Selvaag Baltic  
Holding AS

Org.nr.:975 256 332



## Resultatregnskap Selvaag Baltic Holding AS

Beløp i tusen kr	Note	2018	2017
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	103	146
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>103</b>	<b>146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103</b>	<b>-146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		0	35 670
Annen finansinntekt		1	22
Annen finanskostnad		474	25
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-473</b>	<b>35 667</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-575	35 521
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	383
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-575</b>	<b>35 138</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-575</b>	<b>35 138</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	28 028
Avsatt til annen egenkapital		-575	7 110
<b>Sum overføringer</b>		<b>-575</b>	<b>35 138</b>



## Balanse

### Selvaag Baltic Holding AS

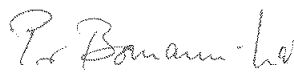
Beløp i tusen kr	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	7 362	7 835
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 362</b>	<b>7 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 362</b>	<b>7 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	304	406
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304</b>	<b>407</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 666</b>	<b>8 241</b>





**Balanse**  
**Selvaag Baltic Holding AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 078	1 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 078</b>	<b>1 078</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	6 587	7 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 587</b>	<b>7 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 665</b>	<b>8 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 666</b>	<b>8 241</b>

Oslo, 06.03.2019  
Styret i Selvaag Baltic Holding AS

  
Per Bomann-Larsen  
styreleder/daglig leder

  
Erich Alexander Selvaag Holte  
styremedlem

  
Amund Holter Mehli  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### 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.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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 Gruppen konsern, med Selvaag Gruppen 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	1 078	7 163	8 241
Årets resultat	0	-575	-575
Egenkapital 31.12.2018	1 078	6 587	7 665

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 078 000	1 kr	1 078

Alle aksjer har lik stemmerett

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2018

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	887 884	82 %	82 %
Investire Eiendom AS	190 116	18 %	18 %
Sum	1 078 000	100 %	100 %

## Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



## Note 5 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:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 824	-1 722	102
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 824	1 722	-102
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skatt	-575	35 521
Permanente forskjeller	473	-35 647
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-102</b>	<b>-125</b>

<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	383
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>383</b>

<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultat før skatt	-575	35 521
Beregnet skatt av resultat før skatt	-132	8 525
Skatteeffekt av permanente forskjeller	109	-8 555
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	414
Andre forskjeller	24	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>383</b>
Effektiv skattesats	-23,0 %	-22,9 %

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 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	2018	2017
Revisjon	38	55
Andre tjenester	15	25
<b>Sum</b>	<b>53</b>	<b>80</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Selvaag Eesti	Tallin	100 %	7 362	-2 513	7 362
<b>Balanseført verdi 31.12.2018</b>					<b>7 362</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Baltic Holding AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Baltic Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 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 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: c6015931-49b5-4166-9d40-25a8011bebb8



Uavhengig revisors beretning - Selvaag Baltic Holding 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mars 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

DOCUMENT REFERENCE: c6015931-49b5-4166-9640-25a8011b6bb8

(2)