



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 371
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LILLEAKER 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		477 000	233 364 082
Sum inntekter		477 000	233 364 082
Kostnader			
Varekostnad			175 450 009
Annen driftskostnad	5	249 609	1 729 945
Sum kostnader		249 609	177 179 954
Driftsresultat		227 392	56 184 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 243 943	53 559
Sum finansinntekter		1 243 943	53 559
Annen finanskostnad		720	9 235
Sum finanskostnader		720	9 235
Netto finans		1 243 223	44 324
Ordinært resultat før skattekostnad		1 470 614	56 228 452
Skattekostnad på ordinært resultat	8	323 536	12 370 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 147 078	43 858 193
Andre inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	1 147 078	43 858 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 147 078	43 858 193
Totalresultat		1 147 078	43 858 193
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			51 151 632
Udekket tap		1 147 078	
Avsatt til annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital			-7 293 439
Sum overføringer og disponeringer		1 147 078	43 858 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	385 146	726 539
Sum immaterielle eiendeler		385 146	726 539
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		17 709 466	13 472 938
Sum finansielle anleggsmidler		17 709 466	13 472 938
Sum anleggsmidler		18 094 612	14 199 477
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	81 170	
Sum fordringer		81 170	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 7	260 032	4 658 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 032	4 658 059
Sum omløpsmidler		341 202	4 658 059
SUM EIENDELER		18 435 814	18 857 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	17 048 700	17 048 700
Annen innskutt egenkapital	4	6 646 511	6 583 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		24 695 211	24 631 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-8 012 030	-9 159 108
Sum opptjent egenkapital		-8 012 030	-9 159 108
Sum egenkapital	4	16 683 181	15 472 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 968	82 297
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 750 665	3 302 448
Sum kortsiktig gjeld		1 752 632	3 384 745
Sum gjeld		1 752 632	3 384 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 435 814	18 857 536



Selvaag Bolig Glassverket AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Glassverket AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		477 000	233 364 082
Sum driftsinntekter		<u>477 000</u>	<u>233 364 082</u>
Varekostnad		0	175 450 009
Annen driftskostnad	5	249 609	1 729 945
Sum driftskostnader		<u>249 609</u>	<u>177 179 954</u>
Driftsresultat		<u>227 392</u>	<u>56 184 128</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 243 943	53 559
Annen finanskostnad		720	9 235
Resultat av finansposter		<u>1 243 223</u>	<u>44 324</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 470 614	56 228 452
Skattekostnad på ordinært resultat	8	323 536	12 370 259
Årsresultat		<u>1 147 078</u>	<u>43 858 193</u>
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat	4	<u>1 147 078</u>	<u>43 858 193</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	51 151 632
Overført til annen egenkapital		-1 147 078	0
Overført fra annen egenkapital		0	7 293 439
Sum overføringer		<u>1 147 078</u>	<u>43 858 193</u>



Balanse

Selvaag Bolig Glassverket AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	8	385 146	726 539
Sum immaterielle eiendeler		<u>385 146</u>	<u>726 539</u>
Lån til foretak i samme konsern		17 709 466	13 472 938
Sum finansielle anleggsmidler		<u>17 709 466</u>	<u>13 472 938</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 094 612</u>	<u>14 199 477</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	7	81 170	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 7	260 032	4 658 059
Sum omløpsmidler		<u>341 202</u>	<u>4 658 059</u>
Sum eiendeler		<u>18 435 814</u>	<u>18 857 536</u>



Balanse

Selvaag Bolig Glassverket AS

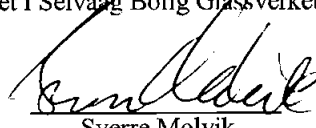
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	17 048 700	17 048 700
Annen innskutt egenkapital	4	6 646 511	6 583 198
Sum innskutt egenkapital		<u>24 695 211</u>	<u>24 631 898</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-8 012 030	-9 159 108
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 012 030</u>	<u>-9 159 108</u>
Sum egenkapital	4	<u>16 683 181</u>	<u>15 472 790</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 968	82 297
Annen kortsiktig gjeld		1 750 665	3 302 448
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 752 632</u>	<u>3 384 745</u>
Sum gjeld		<u>1 752 632</u>	<u>3 384 745</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 435 814</u>	<u>18 857 536</u>

Oslo, 05.03.2021

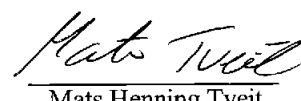
Styret i Selvaag Bolig Glassverket AS



Øystein Klungland
styremedlem



Sverre Molvik
styreleder



Mats Henning Tveit
styremedlem



Selvaag Bolig Glassverket AS

Note 1 Generell informasjon:

Selvaag Bolig Glassverket AS ("Selskapet") er et eiendomsutviklingselskap, der hovedaktiviteten er utvikling og salg av boliger. Selskapets registrerte forretningsadresse er Silurveien 2, 0380 Oslo.

Note 2 Regnskapsprinsipper

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 skjønsmessige 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.

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 Glassverket AS

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	17 048 700	6 583 198	-9 159 108	15 472 790
Årets resultat	0	0	0	1 147 078	1 147 078
Mottatt konsernbidrag	0	0	63 313	0	63 313
Egenkapital 31.12.	1 000 000	17 048 700	6 646 511	-8 012 030	16 683 181

Note 5 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	25 420	34 010
Bistand	0	0
Totalt	25 420	34 010

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Selvaag Bolig Glassverket AS

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	17 709 466	13 472 938
Sum	17 709 466	13 472 938

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	81 170	0
Sum	81 170	0

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-17 857	14 427 383
Endring i utsatt skattefordel	341 393	-2 057 124
Skattekostnad ordinært resultat	323 536	12 370 259

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 470 614	56 228 452
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 551 784	9 350 562
Mottatt konsernbidrag	81 170	0
Avgitt konsernbidrag	0	-65 579 015
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17 857	14 427 383
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-14 427 383
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 857	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-1 750 665	-3 302 448	-1 551 784
Sum	-1 750 665	-3 302 448	-1 551 784
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 750 665	-3 302 448	-1 551 784
Utsatt skattefordel (22 %)	-385 146	-726 539	-341 392



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Glassverket AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Glassverket 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 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, 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 Bolig Glassverket 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 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

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.