



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 675 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LERVIG BRYGGE AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 19
4306 SANDNES

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		364 993 981	6 901 156
Leieinntekter		6 000	
Sum inntekter	4	364 999 981	6 901 156
Kostnader			
Varekostnad		344 055 292	6 824 045
Annen driftskostnad	5	6 287 290	5 672 318
Sum kostnader		350 342 582	12 496 363
Driftsresultat		14 657 399	-5 595 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	1 417
Sum finansinntekter		25	1 417
Annen rentekostnad			19
Annen finanskostnad		31 531	79 101
Sum finanskostnader		31 531	79 120
Netto finans		-31 506	-77 703
Ordinært resultat før skattekostnad		14 625 893	-5 672 910
Skattekostnad på resultat	6	3 217 697	-1 234 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 408 196	-4 438 420
Årsresultat		11 408 196	-4 438 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 408 196	-4 438 420
Totalresultat		11 408 196	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		12 167 056	
Overført til/fra annen egenkapital		-758 860	-4 438 420



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		11 408 196	-4 438 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomteopsjon	7	14 900 494	9 046 547
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	7		
Sum immaterielle eiendeler		14 900 494	9 046 547
Sum anleggsmidler		14 900 494	9 046 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 11	200 485 855	336 835 729
Fordringer			
Kundefordringer		9 251 443	483 443
Andre fordringer			14 406 197
Konsernfordringer		9 946	
Sum fordringer		9 261 389	14 889 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	29 053 339	3 546 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 053 339	3 546 894
Sum omløpsmidler		238 800 583	355 272 263
SUM EIENDELER		253 701 076	364 318 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 800 000	2 800 000
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	44 929 955	44 929 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital	10	47 729 955	47 729 955
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 927 275	4 702 307
Sum opptjent egenkapital		3 927 275	4 702 307
Sum egenkapital	10	51 657 230	52 432 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 981 513	3 195 550
Sum avsetninger for forpliktelser		2 981 513	3 195 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		217 569 057
Langsiktig konserngjeld	11	149 698 522	57 021 036
Øvrig langsiktig gjeld	7		10 332 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 698 522	284 922 093
Sum langsiktig gjeld		152 680 035	288 117 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 756 874	3 639 271
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		15 735 849	
Annen kortsiktig gjeld		9 871 089	20 129 634
Sum kortsiktig gjeld		49 363 812	23 768 905
Sum gjeld		202 043 846	311 886 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 701 076	364 318 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513764

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 675 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LERVIG BRYGGE AS
Forretningsadresse: Auglendsmyrå 8
4016 STAVANGER

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen
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: 988 675 962
LERVIG BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		364 993 981	6 901 156
Leieinntekter		6 000	
Sum inntekter	4	364 999 981	6 901 156
Kostnader			
Varekostnad		344 055 292	6 824 045
Annen driftskostnad	5	6 287 290	5 672 318
Sum kostnader		350 342 582	12 496 363
Driftsresultat		14 657 399	-5 595 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	1 417
Sum finansinntekter		25	1 417
Annen rentekostnad			19
Annen finanskostnad		31 531	79 101
Sum finanskostnader		31 531	79 120
Netto finans		-31 506	-77 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	14 625 893	-5 672 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 217 697	-1 234 490
Årsresultat		11 408 196	-4 438 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 408 196	-4 438 420
Totalresultat		11 408 196	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		12 167 056	
Overført til/fra annen egenkapital		-758 860	-4 438 420
Sum overføringer og disponeringer		11 408 196	-4 438 420



Organisasjonsnr: 988 675 962
LERVIG BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomteopsjon	7	14 900 494	9 046 547
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	7		
Sum immaterielle eiendeler		14 900 494	9 046 547
Sum anleggsmidler		14 900 494	9 046 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 11	200 485 855	336 835 729
Fordringer			
Kundefordringer		9 251 443	483 443
Andre fordringer			14 406 197
Konsernfordringer		9 946	
Sum fordringer		9 261 389	14 889 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	29 053 339	3 546 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 053 339	3 546 894
Sum omløpsmidler		238 800 583	355 272 263
SUM EIENDELER		253 701 076	364 318 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 800 000	2 800 000
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	44 929 955	44 929 955
Sum innskutt egenkapital	10	47 729 955	47 729 955
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 927 275	4 702 307
Sum opptjent egenkapital		3 927 275	4 702 307
Sum egenkapital	10	51 657 230	52 432 262
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 981 513	3 195 550
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 981 513	3 195 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		217 569 057
Langsiktig konserngjeld	11	149 698 522	57 021 036
Øvrig langsiktig gjeld	7		10 332 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 698 522	284 922 093
Sum langsiktig gjeld		152 680 035	288 117 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 756 874	3 639 271
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		15 735 849	
Annen kortsiktig gjeld		9 871 089	20 129 634
Sum kortsiktig gjeld		49 363 812	23 768 905
Sum gjeld		202 043 846	311 886 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 701 076	364 318 809



Organisasjonsnr: 988 675 962
LERVIG BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Lervig Brygge AS

 BankID Signing
Sverre Molvik
2023-03-08
 BankID Signing
Christopher Brunvoll
2023-03-08
 BankID Signing
Øystein Klungland
2023-03-09
 BankID Signing
Arnvid Nordstrand
2023-03-10

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Lervig Brygge AS

Styrets årsberetning 2022

Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet 01.09.2005. Lervig Brygge AS er et selskap med forretningsadresse og virksomhet i Stavanger kommune. Selskapet eier flere eiendommer som er regulert med blandingsformål bolig og/eller næring. Selskapet er datterselskap av Selvaag Bolig Rogaland AS.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har en egenkapitalandel på 20,4 %.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. Inntekt og varekostnad i 2022 stammer fra overlevering av boliger i prosjektet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultat og likviditetsprognosen for 2023.

Styret oppfatter at selskapet har en forsvarlig egenkapital. Selskapet er i midlertidig avhengig av finansiering fra aksjonærene, eller annen ekstern finansiering for å dekke løpende likviditetsbehov.

Etter styrets oppfatning er det derfor grunnlag for fortsatt drift og årsregnskapet for 2022 er satt opp basert på dette.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber i størst mulig grad likestilling mellom kjønnene. Det er tre menn i styret.

Ytre miljø

Selskapet anerkjenner at deres byggeprosjekter kan ha negative innvirkning på både natur og klima, lokalbefolkning og økonomien. Økt trafikk, støy i forbindelse med utbyggingen, vern av biologisk mangfold, tilgang til grøntarealer, behov for nye rekreasjonsområder og bevaring av eksisterende bygningsmasse, er typiske aspekter interessentene er opptatt av. For ytterligere informasjon vedrørende påvirkning på ytre miljø henvises det til årsberetningen til Selvaag Bolig ASA.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd på kr 11 408 196 overføres til annen egenkapital

Stavanger, 05.03.2023
Styret i Lervig Brygge AS

Øystein Klungland
styreleder

Sverre Molvik
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem

Arnvid Nordstrand
daglig leder



Resultatregnskap

Lervig Brygge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekter		364 993 981	6 901 156
Leieinntekter		6 000	0
Sum driftsinntekter	4	<u>364 999 981</u>	<u>6 901 156</u>
Varekostnad		344 055 292	6 824 045
Annen driftskostnad	5	6 287 290	5 672 318
Sum driftskostnader		<u>350 342 582</u>	<u>12 496 363</u>
Driftsresultat		<u>14 657 399</u>	<u>-5 595 207</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	1 417
Annen rentekostnad		0	-19
Annen finanskostnad		-31 531	-79 101
Netto finansresultat		<u>-31 506</u>	<u>-77 703</u>
Resultat før skattekostnad		14 625 893	-5 672 910
Skattekostnad på resultat	6	-3 217 697	1 234 490
Resultat		<u>11 408 196</u>	<u>-4 438 420</u>
Årsoverskudd(Årsunderskudd)		<u>11 408 196</u>	<u>-4 438 420</u>
Totalresultat		11 408 196	-4 438 420
Oppstilling av totalresultat			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		0	-4 438 420
Avsatt konsernbidrag		12 167 056	0
Overført til/fra annen egenkapital		-758 860	-4 438 420
Sum overføringer		<u>11 408 196</u>	<u>-4 438 420</u>



Balanse

Lervig Brygge AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomteopsjon	7	14 900 494	9 046 547
Sum immaterielle eiendeler		<u>14 900 494</u>	<u>9 046 547</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 900 494</u>	<u>9 046 547</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	8, 11	200 485 855	336 835 729
Fordringer			
Kundefordringer		9 251 443	483 443
Fordringer på selskap i samme konsern		9 946	0
Andre fordringer		0	14 406 197
Sum fordringer		<u>9 261 389</u>	<u>14 889 640</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	29 053 339	3 546 894
Sum omløpsmidler		<u>238 800 583</u>	<u>355 272 263</u>
Sum eiendeler		<u>253 701 076</u>	<u>364 318 809</u>



Balanse

Lervig Brygge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 800 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital	10	44 929 955	44 929 955
Sum innskutt egenkapital	10	<u>47 729 955</u>	<u>47 729 955</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 927 275	4 702 307
Sum opptjent egenkapital		<u>3 927 275</u>	<u>4 702 307</u>
Sum egenkapital	10	<u>51 657 230</u>	<u>52 432 262</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	6	2 981 513	3 195 550
Sum avsetninger for forpliktelseser		<u>2 981 513</u>	<u>3 195 550</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	11	149 698 522	57 021 036
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	217 569 057
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	10 332 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>149 698 522</u>	<u>284 922 093</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 756 874	3 639 271
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		15 735 849	0
Annen kortsiktig gjeld		9 871 089	20 129 634
Sum kortsiktig gjeld		<u>49 363 812</u>	<u>23 768 905</u>
Sum gjeld		<u>202 043 846</u>	<u>311 886 548</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>253 701 076</u>	<u>364 318 809</u>

Stavanger, 05.03.2023
Styret i Lervig Brygge AS

Øystein Klungland
styreleder

Sverre Molvik
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem

Arnvid Nordstrand
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Lervig Brygge AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		14 625 893	-5 672 910
+/- Endring i varelager		136 349 874	-292 377 504
+/- Endring i kundefordringer		-8 768 000	176 557
+/- Endring i leverandørgjeld		20 117 603	3 034 614
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-8 179 170	-17 192 577
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>154 146 199</u>	<u>-312 031 820</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler		5 853 947	353 877
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	100 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-5 853 947</u>	<u>-253 877</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		105 115 249	284 922 093
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	17 905 280
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		227 901 057	0
+ Innbetalinger av konsernbidrag		0	11 224 220
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-122 785 808</u>	<u>314 051 593</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		25 506 444	1 765 896
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		3 546 894	1 780 999
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>29 053 339</u>	<u>3 546 893</u>



Lervig Brygge AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandard (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Tidligere års regnskap er avlagt etter bestemmelsene i regnskapsloven for små foretak. Ledelsen har vurdert at overgang til IFRS ikke medfører noen endringer i avlagte regnskap med tanke på innregning og måling. Effektene ved overgang til forenklet IFRS er i hovedsak knyttet til opplysninger knyttet til viktige regnskapsvurderinger og estimeringer ved usikkerhet samt informasjon rundt finansiell risikostyring. Dette er redegjort for i Note 3 og 4 i selskapsregnskapet.

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 5 er ikke anvendt

- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser

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 nyttegjørt.

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



Lervig Brygge AS

Note 2 Viktige regnskapsvurderinger og estimering av usikkerhet

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av enkelte viktige regnskapsestimater. Det krever også at ledelsen må utøve skjønn ved anvendelse av konsernets regnskapsprinsipper.

Utarbeidelse av regnskap krever at ledelsen benytter estimater og bygger på forutsetninger om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke er lett tilgjengelig fra andre kilder. Estimatenes og de tilhørende forutsetningene er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er antatt å være relevante. Estimatenes vil per definisjon kunne avvike fra det endelige utfallet.

Estimatenes og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden estimatet endres hvis endringen kun påvirker denne perioden, eller i perioden endringen skjer og fremtidige perioder dersom endringen påvirker både nåværende og fremtidige perioder.

Nedenfor beskrives de viktigste forutsetningene om fremtiden og andre viktige kilder til usikkerhet i estimatene på balansedagen, som i vesentlig grad kan påvirke den balanseførte verdien av eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Beregning av netto realisasjonsverdi for varelager (eiendom)

Eiendomsutviklingsprosjekter er eiendeler holdt for salg i ordinær virksomhet eller som er i produksjonsprosessen for et slikt salg. Slike eiendeler er klassifisert som varelager i samsvar med IAS 2. Varelageret består av tomter, eiendommer for videresalg, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne verdivurderingsekspertiser for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

Avsetninger

Selskapet avsetter for kontraktsmessige forpliktelser, f.eks. knyttet til infrastruktur og andre byggekostnader. Avsetningene er basert på faktiske forpliktelser, men er tidsmessig og beløpsmessig usikre. Beløpene beregnes i hvert enkelt tilfelle basert på avtale og omstendigheter.

Note 3 Finansiell risikostyring

Finansielle risikofaktorer

Selskapets aktiviteter medfører finansiell risiko av ulike typer: markedsrisiko (inkludert renterisiko og prisenrisiko), kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapets ledelse har som mål å begrense kredittisiko, samt til enhver tid ha tilfredsstillende likviditet til å møte selskapets forpliktelser. Ledelsen i Lervig Brygge AS, som en del av Selvaag Bolig konsern, identifiserer og vurderer finansiell risiko på en løpende basis.

a) Markedsrisiko:

(i) Prisenrisiko

Selskapet er generelt utsatt for prisenrisiko knyttet til eiendom, og geografisk er selskapet kun eksponert i Norge. Selskapet er også eksponert for risiko knyttet til byggekostnader og råvarepriser. Resultatmarginen for delprosjektene vil variere avhengig av utviklingen i salgsinntekter per kvadratmeter for boligeiendommer. Selskapets eksponering mot prisenrisiko er delvis sikret ettersom forhåndssalg er begrenset frem til byggekontrakter er inngått.

Graden av risiko relatert til prisene på varer og tjenester varierer avhengig av kontrakttype. Selskapets prosjekter spenner over flere år og råvarepriser og lønnskostnader kan øke i løpet av byggeperioden. De fleste kontrakter er basert på faste priser for byggeperioden, men enkelte kontrakter inneholder indekseklausuler som tillater prisøkninger.



Lervig Brygge AS

(ii) Renterisiko

Selskapets renterisiko oppstår hovedsakelig fra langsiktige lån. Lån utstedt til flytende rente eksponerer selskapet for rentesvingninger som påvirker kontantstrømmene. Selskapet kapitaliserer rentekostnader som en del av utviklingsprosjekter (varelager eiendom) i takt med prosjektene fremdrift i samsvar med IAS 23 Lånekostnader. Se note 16 Rentebærende gjeld i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA for detaljer om låneforhold.

(iii) Valutarisiko

Selskapet er en norsk eiendomsutvikler, med fokus på norske utviklingsprosjekter og eiendommer. Selskapet er utsatt for valutarisiko ved i begrenset grad.

b) Kredittrisiko

Kredittrisiko styres på konsernivå. Kredittrisiko knyttet til salg av eiendom anses å være begrenset ettersom salg finner sted gjennom profesjonelle eiendomsmeglere. Normalt kreves 10% i depositum fra boligkjøper når kontrakten inngås. Balansen gjøres opp ved overføring av eiendomsrett.

Basert på ovennevnte er selskapets kredittrisiko knyttet til finansielle eiendeler vurdert til å være lav.

c) Likviditetsrisiko

Selskapet har som mål å opprettholde tilstrekkelig likviditet til å møte sine forventede forpliktelser samt sikre en rimelig kapasitet til å møte krav til finansiering og likviditetsstyring. Selskapet styrer sin likviditetsrisiko ved å opprettholde tilstrekkelige kontantbeholdninger, bankordninger og lånerammer, hovedsakelig gjennom Selvaag Boligs konsernkonto ordning, og ved kontinuerlig overvåking av prognoser og faktiske kontantstrømmer.

Note 4 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2022	2021
Overlevering av boliger	350 655 000	6 901 156
Tilvalgsinntekter	14 338 981	0
Leieinntekter	6 000	0
Sum	364 999 981	6 901 156

Note 5 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2022.

I 2022 er det kostnadsført kr 22 500 inkl. mva som godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon.



Lervig Brygge AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 431 734	-3 165 806
Endring i utsatt skatt	-214 037	1 931 316
Skattekostnad ordinært resultat	3 217 697	-1 234 490
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 625 893	-5 672 910
Permanente forskjeller	0	61 595
Endring i midlertidige forskjeller	972 898	-8 778 711
Mottatt konsernbidrag	0	14 390 026
Avgitt konsernbidrag	-15 598 790	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 431 734	-3 165 806
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 431 734	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 165 806
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	14 625 893	-5 672 910
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 217 696	-1 248 040
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	13 551
Sum	3 217 696	-1 234 489
Effektiv skattesats	22,0 %	21,8 %

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	13 552 332	14 525 230	972 898
Sum	13 552 332	14 525 230	972 898
Grunnlag for utsatt skatt	13 552 332	14 525 230	972 898
Utsatt skatt (22 %)	2 981 513	3 195 551	214 037

Note 7 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje B i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten.



Lervig Brygge AS

Note 8 Varebeholdning

Varebeholdning	2022	2021
Tomt	0	22 551 325
Varer i arbeid	200 485 855	314 284 403
Balansført verdi pr. 31.12	200 485 855	336 835 729

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

Note 9 Bankinnskudd

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

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 800 000	44 929 955	0	4 702 307	52 432 262
Årets resultat	0	0	0	11 408 196	11 408 196
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-12 167 056	-12 167 056
Korreksjon	0	0	0	-16 171	-16 171
Egenkapital 31.12.2022	2 800 000	44 929 955	0	3 927 275	51 657 230

Note 11 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall >1 år	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	217 569 057
Gjeld til Selvaag Bolig ASA	149 698 522	57 021 036
Sum	149 698 522	274 590 093
Gjeld sikret ved pant	0	217 569 057
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Varebeholdning/tomt	200 033 355	336 835 729
Bankinnskudd	24 810 969	3 546 894
Sum	224 844 325	340 382 623



Til generalforsamlingen i Lervig Brygge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lervig Brygge AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er

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



også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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>

Oslo, 5. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.