



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 537 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM TOMTER 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: Amund Holter Mehli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Salgsinntekt</b>		<b>287 000</b>	
Kostnad solgte varer	11		
<b>Brutto resultat</b>		<b>287 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
<b>Administrative kostnader</b>	10, 11	<b>29 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 000</b>	
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		71 000	
Annen finanskostnad		-134 000	
<b>Netto finans</b>		<b>205 000</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	102 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>362 000</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>362 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		362 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	612 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	586 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>586 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	5 451 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 451 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	278 000	
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 927 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 571 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		1 288 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 859 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		500 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 359 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	3	568 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>568 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 927 000</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Tomter AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Eiendom Tomter 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 avgien 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 Eiendom Tomter 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, 1. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

**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.



Årsregnskap 2020

# Selvaag Eiendom Tomter AS

Org.nr.:924 537 264



### Resultatregnskap

Selvaag Eiendom Tomter AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020
Brutto leieinntekt		287
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>287</b>
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>287</b>
Administrative eierkostnader	10, 11	29
<b>Driftsresultat</b>		<b>259</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>394</b>
Netto rentekostnader		-135
Annen finansinntekt		71
Annen finanskostnad		1
<b>Netto finansposter</b>		<b>205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	102
<b>Ordinært resultat</b>		<b>362</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>362</b>
Avsatt konsernbidrag		362
<b>Sum overføringer</b>		<b>362</b>

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



**Balanse**

Selvaag Eiendom Tomter AS

Beløp i tusen kr

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
Utsatt skattefordel	9	612
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	586
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>586</b>
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	5 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 451</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	278
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 927</b>



**Balanse**

Selvaag Eiendom Tomter AS  
Beløp i tusen kr

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>		
Aksjekapital	6	4 571
Overkurs		1 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 859</b>
Annen egenkapital		500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 359</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	3	568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>568</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 927</b>

Oslo, 01.03.2021

Styret i Selvaag Eiendom Tomter 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.

Selskapet ble stiftet 26.11.2019, og det ble ikke avlagt regnskap for 2019. Regnskapet for 2020 omfatter således perioden fra 26.11.2019 til 31.12.2020.

## **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.

## **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

	Tomter	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2020</b>	0	0
Tilgang ved fusjon	3 369	3 369
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	3 369	3 369
Akkumulerte avskrivninger		0
Akkumulerte nedskrivninger	-2 783	-2 783
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>586</b>	<b>586</b>
Årets avskrivninger		0

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	5 451	0
<b>Sum</b>	<b>5 451</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	464	0
<b>Sum</b>	<b>464</b>	<b>0</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

## Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	5 451	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

## Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	4 571 065 kr	4 571

Alle aksjer har lik stemmerett

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

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

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	0	0	0	0
Fisjon 01.01.2020	4 571	1 288	500	6 359
Årets resultat	0	0	362	362
Avgitt konsernbidrag	0	0	-362	-362
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>4 571</b>	<b>1 288</b>	<b>500</b>	<b>6 359</b>

Selskapet ver overtagende part ved fisjon av Selvaag Eiendom AS. Fisjonen ble gjennomført til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	586	0

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



## Note 9 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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-2 783	-2 783	0
<b>Sum</b>	<b>-2 783</b>	<b>-2 783</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 783</b>	<b>-2 783</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-612</b>	<b>-612</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat før skatt	464	0	0
Permanente forskjeller	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	-464	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt	102	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatt	464	0	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	102	0	0
<b>Sum</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	102	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-102	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



**Note 10 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	10	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

**Note 11 Driftskostnader etter art**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Administrative eierkostnader	29	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>29</b>	<b>0</b>