



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 256 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BALTIC HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	81 000	96 000
Sum kostnader		81 000	96 000
Driftsresultat		-81 000	-96 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		1 000	2 000
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		-402 000	
Annen finanskostnad			339 000
Sum finanskostnader		-402 000	339 000
Netto finans		403 000	-337 000
Ordinært resultat før skattekostnad		322 000	-433 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 000	-433 000
Årsresultat	2	322 000	-433 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		322 000	-433 000
Totalresultat		322 000	-433 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		322 000	-433 000
Sum overføringer og disponeringer		322 000	-433 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		7 023 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			7 023 000
Sum anleggsmidler		0	7 023 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 625 000	224 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 625 000	224 000
Sum omløpsmidler		1 625 000	224 000
SUM EIENDELER		1 625 000	7 247 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 078 000	1 078 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		1 078 000	1 078 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	547 000	6 155 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		547 000	6 155 000
Sum egenkapital		1 625 000	7 233 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		14 000
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Sum kortsiktig gjeld			14 000
Sum gjeld		0	14 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 625 000	7 247 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 346185

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 256 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BALTIC HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 975 256 332
SELVAAG BALTIC HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	81 000	96 000
Sum kostnader		81 000	96 000
Driftsresultat		-81 000	-96 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		1 000	2 000
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		-402 000	
Annen finanskostnad			339 000
Sum finanskostnader		-402 000	339 000
Netto finans		403 000	-337 000
Ordinært resultat før skattekostnad		322 000	-433 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 000	-433 000
Årsresultat	2	322 000	-433 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		322 000	-433 000
Totalresultat		322 000	-433 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		322 000	-433 000
Sum overføringer og disponeringer		322 000	-433 000



Organisasjonsnr: 975 256 332
SELVAAG BALTIC HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8		7 023 000
-----------------------------	---	--	-----------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	8		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler			7 023 000
--------------------------------------	--	--	------------------

Sum anleggsmidler		0	7 023 000
--------------------------	--	----------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	8		
-------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	5	1 625 000	224 000
----	---	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 625 000	224 000
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 625 000	224 000
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		1 625 000	7 247 000
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 078 000	1 078 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	2		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	2		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		1 078 000	1 078 000
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	547 000	6 155 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		547 000	6 155 000
Sum egenkapital		1 625 000	7 233 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		14 000
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Sum kortsiktig gjeld			14 000
Sum gjeld		0	14 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 625 000	7 247 000



Organisasjonsnr: 975 256 332
SELVAAG BALTIC HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1078000.00	1.00	1078.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SELVAAG EIENDOM AS	887884.00	82.36%	Ordinære aksjer
INVESTIRE EIENDOM AS	190116.00	17.64%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1078000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.



 Legally signed by
Kristian R Hafsteen
01.03.2021

 Legally signed by
Erich Alexander Selvaag Holt
01.03.2021

 Legally signed by
Amund Holter Mehli
04.03.2021

Årsregnskap 2020

Selvaag Baltic Holding AS

Org.nr.:975 256 332



Resultatregnskap Selvaag Baltic Holding AS

Beløp i tusen kr

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	7	81	96
Sum driftskostnader		81	96
Driftsresultat		-81	-96
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	2
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		402	0
Annen finanskostnad		0	339
Resultat av finansposter		403	-337
Ordinært resultat før skattekostnad		322	-433
Ordinært resultat		322	-433
Årsresultat	2	322	-433
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		322	-433
Sum overføringer		322	-433



Balanse

Selvaag Baltic Holding AS

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	0	7 023
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>7 023</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>7 023</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 625	224
Sum omløpsmidler		<u>1 625</u>	<u>224</u>
Sum eiendeler		<u>1 625</u>	<u>7 247</u>



Balanse
Selvaag Baltic Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 078	1 078
Sum innskutt egenkapital		1 078	1 078
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	547	6 155
Sum opptjent egenkapital		547	6 155
Sum egenkapital		1 625	7 233
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	0	14
Sum kortsiktig gjeld		0	14
Sum gjeld		0	14
Sum egenkapital og gjeld		1 625	7 247

Oslo, 01.03.2021
Styret i Selvaag Baltic Holding AS

Erich Alexander Selvaag Holte
styremedlem

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.

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.

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 og regnskapsregisteret.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 078	6 155	7 233
Årets resultat	0	322	322
Tilleggsutbytte	0	-5 929	-5 929
Egenkapital 31.12.2020	1 078	547	1 625

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 31.12.2020

	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 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	0	14
Sum	0	14

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



Note 6 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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 999	-1 918	81
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 999	1 918	-81
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	322	-433	
Permanente forskjeller	-402	339	
Skattepliktig inntekt	-81	-94	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 7 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	2020	2019
Revisjon	13	25
Andre tjenester	11	15
Sum	24	40

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 8 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
Datterselskap					
Selvaag Eesti	Tallin	100 %	0	-386	0
Balanseført verdi 31.12.2020					0