



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 755 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VAAGEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 388	40 877
Sum kostnader		76 388	40 877
Driftsresultat		-76 388	-40 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	1 073
Sum finansinntekter		63	1 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 052	
Annen rentekostnad		4 140	11 250
Annen finanskostnad		5	5
Sum finanskostnader		8 197	11 254
Netto finans		-8 134	-10 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 522	-51 058
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 595	-11 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 927	-39 825
Årsresultat		-65 927	-39 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 927	-39 825
Totalresultat		-65 927	-39 825
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-65 927	-39 825
Sum overføringer og disponeringer		-65 927	-39 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	84 522	51 058
Sum fordringer		84 522	51 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 6	253 530	329 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 530	329 860
Sum omløpsmidler		338 052	380 918
SUM EIENDELER		338 052	380 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	754 548	688 621
Sum innskutt egenkapital		784 548	718 621
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-754 545	-688 618
Sum opptjent egenkapital		-754 545	-688 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	30 003	30 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	308 049	350 915
Sum annen langsiktig gjeld		308 049	350 915
Sum langsiktig gjeld		308 049	350 915
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		308 049	350 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 052	380 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415303

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 755 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VAAGEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 388	40 877
Sum kostnader		76 388	40 877
Driftsresultat		-76 388	-40 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	1 073
Sum finansinntekter		63	1 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 052	
Annen rentekostnad		4 140	11 250
Annen finanskostnad		5	5
Sum finanskostnader		8 197	11 254
Netto finans		-8 134	-10 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 522	-51 058
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 595	-11 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 927	-39 825
Årsresultat		-65 927	-39 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 927	-39 825
Totalresultat		-65 927	-39 825
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-65 927	-39 825
Sum overføringer og disponeringer		-65 927	-39 825



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	84 522	51 058
Sum fordringer		84 522	51 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3, 6	253 530	329 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 530	329 860
Sum omløpsmidler		338 052	380 918
SUM EIENDELER		338 052	380 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	754 548	688 621
Sum innskutt egenkapital		784 548	718 621
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-754 545	-688 618
Sum opptjent egenkapital		-754 545	-688 618
Sum egenkapital	4	30 003	30 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	308 049	350 915
Sum annen langsiktig gjeld		308 049	350 915



Sum langsiktig gjeld		308 049	350 915
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		308 049	350 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 052	380 918



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Selvaag Bolig Vaagen AS

 Legally signed by
Christopher Brunvoll
2022-03-17

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-18

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Vaagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		76 388	40 877
Sum driftskostnader		<u>76 388</u>	<u>40 877</u>
Driftsresultat		<u>-76 388</u>	<u>-40 877</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	1 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 052	0
Annen rentekostnad		4 140	11 250
Annen finanskostnad		5	5
Resultat av finansposter		<u>-8 134</u>	<u>-10 181</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 522	-51 058
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 595	-11 233
Ordinært resultat		<u>-65 927</u>	<u>-39 825</u>
Årsresultat		<u>-65 927</u>	<u>-39 825</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		65 927	39 825
Sum overføringer		<u>-65 927</u>	<u>-39 825</u>



Balanse

Selvaag Bolig Vaagen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	84 522	51 058
Sum fordringer		<u>84 522</u>	<u>51 058</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 6	253 530	329 860
Sum omløpsmidler		<u>338 052</u>	<u>380 918</u>
Sum eiendeler		<u>338 052</u>	<u>380 918</u>
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	754 548	688 621
Sum innskutt egenkapital		<u>784 548</u>	<u>718 621</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-754 545	-688 618
Sum opptjent egenkapital		<u>-754 545</u>	<u>-688 618</u>
Sum egenkapital	4	<u>30 003</u>	<u>30 003</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	308 049	350 915
Sum annen langsiktig gjeld		<u>308 049</u>	<u>350 915</u>
Sum gjeld		<u>308 049</u>	<u>350 915</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>338 052</u>	<u>380 918</u>

Oslo, 05.03.2022
Styret i Selvaag Bolig Vaagen AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Vaagen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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 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 Vaagen AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-18 595	-11 233
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-18 595	-11 233
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-84 522	-51 058
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	84 522	51 058
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 595	-11 233
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 595	11 233
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-84 522	-51 058
Beregnet skatt av resultat før skatt	-18 595	-11 233
Sum	-18 595	-11 233
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Bankinnskudd

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	688 621	0	-688 618	30 003
Årets resultat	0	0	0	-65 927	-65 927
Mottatt konsernbidrag	0	65 927	0	0	65 927
Egenkapital 31.12.2021	30 000	754 548	0	-754 545	30 003



Selvaag Bolig Vaagen AS

Note 5 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern	84 522	51 058
	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	308 049	350 915
Fordringer med forfall >1 år	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varebeholdning/tomt	0	0
Bankinnskudd	253 530	329 860
Sum	253 530	329 860



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Vaagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Bolig Vaagen AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Betyggende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 5. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

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.