



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 155 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOMSOPPGJØR 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: Sissel Kristensen  
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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	3 134 100	3 335 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 134 100</b>	<b>3 335 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 907 569	2 304 275
Annen driftskostnad		446 390	364 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 353 959</b>	<b>2 668 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-219 859</b>	<b>666 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 834	
Annen renteinntekt		791 571	57 083
Annen finansinntekt			104 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>793 405</b>	<b>162 022</b>
Annen finanskostnad		52 081	9 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 081</b>	<b>9 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>741 324</b>	<b>152 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>521 465</b>	<b>819 642</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 722	181 042
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		406 743	641 875
Overført til/fra annen egenkapital			-3 275



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		406 743	638 600



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	255 943	391 408
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	5 850 623	5 264 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	2	3 680 806	3 680 806
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 980 806</b>	<b>3 980 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 528 899	-2 528 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 528 899</b>	<b>-2 528 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 451 907</b>	<b>1 451 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 757	6 864
Skyldig offentlige avgifter		529 343	342 044
Annen kortsiktig gjeld		4 123 560	3 854 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 654 659</b>	<b>4 203 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 654 659</b>	<b>4 203 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 379668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 155 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOMSOPPGJØR 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: Sissel Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

#### 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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 971 155 477  
SELVAAG EIENDOMSOPPGJØR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	3 134 100	3 335 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 134 100</b>	<b>3 335 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 907 569	2 304 275
Annen driftskostnad		446 390	364 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 353 959</b>	<b>2 668 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-219 859</b>	<b>666 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 834	
Annen renteinntekt		791 571	57 083
Annen finansinntekt			104 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>793 405</b>	<b>162 022</b>
Annen finanskostnad		52 081	9 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 081</b>	<b>9 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>741 324</b>	<b>152 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>521 465</b>	<b>819 642</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 722	181 042
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>406 743</b>	<b>638 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		406 743	641 875
Overført til/fra annen egenkapital			-3 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 743</b>	<b>638 600</b>



Organisasjonsnr: 971 155 477  
SELVAAG EIENDOMSOPPGJØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	255 943	391 408
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	5 850 623	5 264 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	2	3 680 806	3 680 806
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 980 806</b>	<b>3 980 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 528 899	-2 528 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 528 899</b>	<b>-2 528 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 451 907</b>	<b>1 451 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 757	6 864
Skyldig offentlige avgifter		529 343	342 044
Annen kortsiktig gjeld		4 123 560	3 854 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 654 659</b>	<b>4 203 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 654 659</b>	<b>4 203 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 106 566</b>	<b>5 655 655</b>



Organisasjonsnr: 971 155 477  
SELVAAG EIENDOMSOPPGJØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	972000.00		

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendomsoppgjør AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Eiendomsoppgjør 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 Eiendomsoppgjør 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)



Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



**Selvaag Eiendomsoppgjør AS**

 Legally signed by  
Erlend Rølles  
19.04.2021

 Legally signed by  
Hege Rarvik Skåland  
19.04.2021

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Selvaag Eiendomsoppgjør AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	4	3 134 100	3 335 400
Sum driftsinntekter		<u>3 134 100</u>	<u>3 335 400</u>
Lønnskostnad	3	2 907 569	2 304 275
Annen driftskostnad		446 390	364 308
Sum driftskostnader		<u>3 353 959</u>	<u>2 668 583</u>
Driftsresultat		<u>-219 859</u>	<u>666 817</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 834	0
Annen renteinntekt		791 571	57 083
Annen finansinntekt		0	104 939
Annen finanskostnad		52 081	9 196
Resultat av finansposter		<u>741 324</u>	<u>152 826</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		521 465	819 642
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 722	181 042
Ordinært resultat		<u>406 743</u>	<u>638 600</u>
Årsresultat	2	<u>406 743</u>	<u>638 600</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		406 743	641 875
Overført til/fra annen egenkapital		0	-3 275
Sum overføringer		<u>406 743</u>	<u>638 600</u>



## Balanse

Selvaag Eiendomsoppgjør AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	5	255 943	391 408
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	5 850 623	5 264 247
Sum fordringer		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>
Sum eiendeler		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>

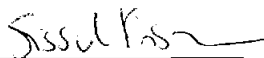
**Balanse**

## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	2	3 680 806	3 680 806
Sum innskutt egenkapital		<u>3 980 806</u>	<u>3 980 806</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 528 899	-2 528 899
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 528 899</u>	<u>-2 528 899</u>
Sum egenkapital		<u>1 451 907</u>	<u>1 451 907</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 757	6 864
Skyldig offentlige avgifter		529 343	342 044
Annen kortsiktig gjeld		4 123 560	3 854 841
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 654 659</u>	<u>4 203 748</u>
Sum gjeld		<u>4 654 659</u>	<u>4 203 748</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Eiendomsoppgjør AS

\_\_\_\_\_  
Erlend Rølles  
styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Sissel Kristensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Rørvik Skåland  
daglig leder



## **Selvaag Eiendomsoppgjør AS**

### **Noter til regnskapet for 2020**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Klientmidler**

Klientmidler føres ikke opp regnskapet, bortsett fra overdekning/underdekning på klientkonto som føres opp som kortsiktig fordring/kortsiktiggjeld i balansen.

#### **Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Pensjoner**

Regnskapsføring av pensjoner skjer i samsvar med NRS "Pensjonskostnader"

#### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### **Konsernregnskap**

Selskapet inngår Selvaag Bolig konsern, med Selvaag Bolig ASA ( Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

### Note 2 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>300 000</b>	<b>3 680 806</b>	<b>-2 528 899</b>	<b>1 451 907</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			406 743	406 743
Avgitt konsernbidrag			-406 743	-406 743
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>3 680 806</b>	<b>-2 528 899</b>	<b>1 451 907</b>

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse. Aksjekapitalen på NOK 300 000 består av 300 aksjer hver pålydende NOK 1 000. Selvaag Bolig ASA eier samtlige aksjer i selskapet pr 31.12.2020

### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor

<b>Lønnskostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn	2 382 079	2 231 538
Arbeidsgiveravgift	341 475	332 799
Pensjonskostnader	100 806	96 620
Andre ytelser	83 210	-356 682
<b>Sum</b>	<b>2 907 569</b>	<b>2 304 275</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	3,0	3,0
<b>Ytelser til daglig leder</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn, pensjon og annen godtgjørelse	972 000	950 000

Selvaag Eiendomsoppgjør har felles administrasjon med andre selskaper i Selvaag Bolig konsern.

Selskapets pensjonsordninger oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2020.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør NOK 43 010 for ordinær revisjon og NOK 93 234 for andre tjenester. Beløpene er eks. mva.

### Note 4 Salgsinntekt

Alle salgsinntekter består av meglerhonorarer/utlegg ved salg av fast eiendom. Alle inntektene er opptjent i Norge.



## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Kundefordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig Lørenporten AS	124 750	106 615
Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS	30 000	20 525
Selvaag Bolig Landås AS	0	93 750
Aase Gaard AS	18 750	0
Selvaag Bolig Solberg AS	-18 750	37 500
Selvaag Bolig Lørenskog AS	81 250	0
Selvaag Bolig Nybyen Økern AS	0	33 000
Øya Lervig Brygge AS	0	525
Lervig Brygge AS	0	65 000
Lade Allè 67-69 Holding AS	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>236 000</b>	<b>361 915</b>

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	4 359 853	4 178 380
<b>Sum</b>	<b>4 359 853</b>	<b>4 178 380</b>

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	521 465	822 917
<b>Sum</b>	<b>521 465</b>	<b>822 917</b>

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.  
Selskapet har en skattetrekksgaranti på kr 400 000.

Pr 31.12.2020 er saldo på bankkonto NOK 4 359 853.



## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 722	181 042
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>114 722</b>	<b>181 042</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	521 465	819 642
Permanente forskjeller	0	3 275
Avgitt konsernbidrag	-521 465	-822 917
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 722	181 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-114 722	-181 042
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Klientmidler

Klientmidler per 31.12.2020	NOK	98 720 534
Klientansvar per 31.12.2020	NOK	97 835 812
Overdekning		884 722

Overdekning er meglers tilgodehavende per 31.12.2020 og er ført som kortsiktig fordring.



**Selvaag Eiendomsoppgjør AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

Selvaag Eiendomsoppgjør AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	4	3 134 100	3 335 400
Sum driftsinntekter		<u>3 134 100</u>	<u>3 335 400</u>
Lønnskostnad	3	2 907 569	2 304 275
Annen driftskostnad		446 390	364 308
Sum driftskostnader		<u>3 353 959</u>	<u>2 668 583</u>
Driftsresultat		<u>-219 859</u>	<u>666 817</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 834	0
Annen renteinntekt		791 571	57 083
Annen finansinntekt		0	104 939
Annen finanskostnad		52 081	9 196
Resultat av finansposter		<u>741 324</u>	<u>152 826</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		521 465	819 642
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 722	181 042
Ordinært resultat		<u>406 743</u>	<u>638 600</u>
Årsresultat	2	<u>406 743</u>	<u>638 600</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		406 743	641 875
Overført til/fra annen egenkapital		0	-3 275
Sum overføringer		<u>406 743</u>	<u>638 600</u>



## Balanse

Selvaag Eiendomsoppgjør AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	5	255 943	391 408
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	5 850 623	5 264 247
Sum fordringer		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>
Sum eiendeler		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>



## Balanse

### Selvaag Eiendomsoppgjør AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	2	3 680 806	3 680 806
Sum innskutt egenkapital		<u>3 980 806</u>	<u>3 980 806</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 528 899	-2 528 899
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 528 899</u>	<u>-2 528 899</u>
Sum egenkapital		<u>1 451 907</u>	<u>1 451 907</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 757	6 864
Skyldig offentlige avgifter		529 343	342 044
Annen kortsiktig gjeld		4 123 560	3 854 841
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 654 659</u>	<u>4 203 748</u>
Sum gjeld		<u>4 654 659</u>	<u>4 203 748</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 106 566</u>	<u>5 655 655</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Eiendomsoppgjør AS

\_\_\_\_\_  
Erlend Rølles  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sissel Kristensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Rørvik Skåland  
daglig leder



## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Klientmidler**

Klientmidler føres ikke opp regnskapet, bortsett fra overdekning/underdekning på klientkonto som føres opp som kortsiktig fordring/kortsiktig gjeld i balansen.

#### **Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Pensjoner**

Regnskapsføring av pensjoner skjer i samsvar med NRS "Pensjonskostnader"

#### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### **Konsernregnskap**

Selskapet inngår Selvaag Bolig konsern, med Selvaag Bolig ASA ( Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

### Note 2 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>300 000</b>	<b>3 680 806</b>	<b>-2 528 899</b>	<b>1 451 907</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			406 743	406 743
Avgitt konsernbidrag			-406 743	-406 743
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>3 680 806</b>	<b>-2 528 899</b>	<b>1 451 907</b>

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse. Aksjekapitalen på NOK 300 000 består av 300 aksjer hver pålydende NOK 1 000. Selvaag Bolig ASA eier samtlige aksjer i selskapet pr 31.12.2020

### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, revisor

<b>Lønnskostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn	2 382 079	2 231 538
Arbeidsgiveravgift	341 475	332 799
Pensjonskostnader	100 806	96 620
Andre ytelser	83 210	-356 682
<b>Sum</b>	<b>2 907 569</b>	<b>2 304 275</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	3,0	3,0
<b>Ytelser til daglig leder</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn, pensjon og annen godtgjørelse	972 000	950 000

Selvaag Eiendomsoppgjør har felles administrasjon med andre selskaper i Selvaag Bolig konsern.

Selskapets pensjonsordninger oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2020.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør NOK 43 010 for ordinær revisjon og NOK 93 234 for andre tjenester. Beløpene er eks. mva.

### Note 4 Salgsinntekt

Alle salgsinntekter består av meglerhonorarer/utlegg ved salg av fast eiendom. Alle inntektene er opptjent i Norge.



## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Kundefordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig Lørenporten AS	124 750	106 615
Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS	30 000	20 525
Selvaag Bolig Landås AS	0	93 750
Aase Gaard AS	18 750	0
Selvaag Bolig Solberg AS	-18 750	37 500
Selvaag Bolig Lørenskog AS	81 250	0
Selvaag Bolig Nybyen Økern AS	0	33 000
Øya Lervig Brygge AS	0	525
Lervig Brygge AS	0	65 000
Lade Allè 67-69 Holding AS	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>236 000</b>	<b>361 915</b>

<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	4 359 853	4 178 380
<b>Sum</b>	<b>4 359 853</b>	<b>4 178 380</b>

<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	521 465	822 917
<b>Sum</b>	<b>521 465</b>	<b>822 917</b>

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne skattetrekksmidler.  
Selskapet har en skattetrekksgaranti på kr 400 000.

Pr 31.12.2020 er saldo på bankkonto NOK 4 359 853.



## Selvaag Eiendomsoppgjør AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 722	181 042
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>114 722</b>	<b>181 042</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	521 465	819 642
Permanente forskjeller	0	3 275
Avgitt konsernbidrag	-521 465	-822 917
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 722	181 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-114 722	-181 042
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Klientmidler

Klientmidler per 31.12.2020	NOK	98 720 534
Klientansvar per 31.12.2020	NOK	97 835 812
Overdekning		884 722

Overdekning er meglers tilgodehavende per 31.12.2020 og er ført som kortsiktig fordring.