



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 533 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PROSJEKT 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Fraurud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		187 838 579	233 363 870
Annen driftsinntekt		145 999	71 000
Sum inntekter		187 984 578	233 434 870
Kostnader			
Varekostnad		151 455 797	191 067 713
Lønnskostnad	2	27 054 399	31 681 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	442 151	468 429
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	8 792 329	9 421 103
Sum kostnader		187 744 677	232 638 321
Driftsresultat		239 901	796 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 523	135 517
Sum finansinntekter		7 523	135 517
Annen rentekostnad		300	328
Annen finanskostnad		25 310	35 756
Sum finanskostnader		25 610	36 084
Netto finans		-18 087	99 434
Ordinært resultat før skattekostnad		221 814	895 983
Skattekostnad på ordinært resultat	3	57 699	204 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 115	691 208
Årsresultat		164 115	691 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 115	691 208
Totalresultat		164 115	691 208



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		164 115	691 208
Sum overføringer og disponeringer		164 115	691 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 557 950	1 410 291
Sum immaterielle eiendeler		1 557 950	1 410 291
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4	155 045	824 274
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	253 429	435 352
Sum varige driftsmidler	4, 9	408 474	1 259 626
Sum anleggsmidler	3, 4, 9	1 966 424	2 669 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 7	20 618 894	37 054 954
Utført ikke fakturert produksjon	6, 7	11 394 447	8 419 519
Konsernfordringer	6, 7		2 274 163
Sum fordringer	6	32 013 341	47 748 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 662 090	16 766 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 662 090	16 766 383
Sum omløpsmidler	5, 6, 7, 8	69 675 431	64 515 019
SUM EIENDELER		71 641 855	67 184 936

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	1	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 855 640	11 691 525
Sum opptjent egenkapital	10	11 855 640	11 691 525
Sum egenkapital	1, 10	12 355 640	12 191 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	19 299 499	19 899 518
Betalbar skatt	3	205 359	
Skyldig offentlige avgifter		1 724 037	5 405 540
Kortsiktig konserngjeld	6		2 274 163
Annen kortsiktig gjeld	6	38 057 321	27 414 191
Sum kortsiktig gjeld	6	59 286 215	54 993 411
Sum gjeld	3, 6	59 286 215	54 993 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 641 855	67 184 936
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Årsregnskap 2021 Selvaag Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 533 207



ARSBERETNING 2021 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap eid av Bygg Holdco AS, et selskap i KB Gruppen, og Selvaag AS. I mer enn ti år har vi jobbet med å fornye eiendommer for borettslag, boligsameier og eiendomsbesittere. Prosjektene gjennomfører vi i samspill med oppdragsgiver i kontrakter basert på Norsk Standard. Vi inngår kontrakt tidlig i prosessen og tar et ansvar som rådgiver og totalentreprenør fra oppstart til prosjektet er ferdigstilt. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Redegjørelse for foretakets utsikter

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Markedet for fornying av eksisterende bygningsmasse er et økende marked som er relativt uavhengig av konjunktursvingninger innen nybygg. Fornyning innenfor dette segmentet og i vårt geografiske område, Stor-Oslo, utgjør mellom 2 og 3 milliarder. Potensialet for vekst er derfor stort.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet, for å bedømme selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Koronapandemien har rammet Selvaag Prosjekt i 2021 gjennom lavere tilgang til nye ordre pga utsatte beslutningsmøter hos selskapets kunder. Forsinket leveranse av materialer og noe lavere tilgang på arbeidskraft hos våre underleverandører har medført forsinkelser i selskapets prosjekter. Selskapet har gjennom 2021 jobbet med å trygge kunder, og fremskynde potensielle prosjekter og legge til rette for prosjekter i andre segmenter. Dette forventer vi vil gi resultater når situasjonen normaliserer seg.

Finansiell risiko

Selskapet har som overordnet målsetting å holde en lav risikoprofil. Vi minimerer den operasjonelle risikoen under gjennomføringen av våre prosjekter gjennom blant annet kontinuerlig kompetanseutvikling hos de ansatte. Gjennom tett oppfølging av påseplikten mot sosial dumping og solidaransvar hos våre leverandører styrker vi muligheten for at våre leverandører overholder sine forpliktelser overfor sine ansatte. Selskapet er ikke eksponert for renterisiko, da vi per i dag ikke har gjeld til kredittinstitusjoner.

Ansvarsforsikring for styret og daglig leder

Styrets medlemmer har styreansvarsforsikring gjennom eierselskapene som de representerer. Daglig leder er forsikret gjennom selskapets ansvarsforsikring.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har null skader med fravær som mål. Totalt sykefravær siste år har vært på 2,9% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Selvaag Prosjekt AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 20 ansatte, 6 kvinner og 14 menn. Styret består av 4 menn og daglig leder er kvinne. Selskapets ledergruppe bestod i 2021 av 4 personer, hvorav 2 menn og 2 kvinner.



Tiltak mot diskriminering

Selskapet retter oppmerksomhet mot forhold som kan føre til diskriminering på arbeidsplassen. Dette gjelder både sammensatt diskriminering og forebygging av seksuell trakassering. Selskapet kjenner ikke til tilfeller av diskriminering, men er bevisst på mangfold og åpenhet for å sikre transparens. Det er etablert varslingsrutine for selskapets ansatte.

Gjennomsnittslønnen for kvinner ligger likt med gjennomsnittslønnen for menn. Det gjøres ikke forskjell på ansatte, eller ved ansettelse på grunn av alder, etnisk bakgrunn, livssyn eller kjønn. Likestilling er godt ivaretatt i selskapet og forholdene vurderes jevnlig.

Selskapet respekterer menneskerettighetene og ILOs kjernekonvensjoner.

Miljørapportering

Ved rådgivning til oppdragsgivere i våre prosjekter, har vi stort fokus på at energi- og miljømessige tiltak er i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Vårt salg retter seg i all hovedsak mot kunder i nærområdet. Det dreier seg derfor ikke om vesentlige forurensningsproblemer i tilknytning til transport. Når det gjelder produktene, jobbes det kontinuerlig innen bransjen for å bedre miljøprofilen, både når det gjelder produksjon, emballering, transport og avfallshåndtering. Vi deltar aktivt i dette arbeidet gjennom vårt medlemskap i Start Bank og Product X change.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et årsresultat på kr 164 115 som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	164 115

Oslo, 17.02.2022
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Resultatregnskap

Selvaag Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		187 838 579	233 363 870
Annen driftsinntekt		145 999	71 000
Sum driftsinntekter		187 984 578	233 434 870
Varekostnad		151 455 797	191 067 713
Lønnskostnad	2	27 054 399	31 681 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	442 151	468 429
Annen driftskostnad	2	8 792 329	9 421 103
Sum driftskostnader		187 744 677	232 638 321
Driftsresultat		239 901	796 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 523	135 517
Annen rentekostnad		300	328
Annen finanskostnad		25 310	35 756
Resultat av finansposter		-18 087	99 434
Ordinært resultat før skattekostnad		221 814	895 983
Skattekostnad på ordinært resultat	3	57 699	204 775
Ordinært resultat		164 115	691 208
Årsresultat		164 115	691 208
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		164 115	691 208
Sum overføringer		164 115	691 208



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 557 950	1 410 291
Sum immaterielle eiendeler		1 557 950	1 410 291
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	155 045	824 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	253 429	435 352
Sum varige driftsmidler	4, 9	408 474	1 259 626
Sum anleggsmidler	3, 4, 9	1 966 424	2 669 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 7	20 618 894	37 054 954
Utført ikke fakturert produksjon	6, 7	11 394 447	8 419 519
Konsernfordringer	6, 7	0	2 274 163
Sum fordringer	6	32 013 341	47 748 636
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 662 090	16 766 383
Sum omløpsmidler	5, 6, 7, 8	69 675 431	64 515 019
Sum eiendeler		71 641 855	67 184 936



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	1	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 855 640	11 691 525
Sum opptjent egenkapital	10	11 855 640	11 691 525
Sum egenkapital	1, 10	12 355 640	12 191 525
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	19 299 499	19 899 518
Betalbar skatt	3	205 359	0
Skyldig offentlige avgifter		1 724 037	5 405 540
Konserngjeld	6	0	2 274 163
Annen kortsiktig gjeld	6	38 057 321	27 414 191
Sum kortsiktig gjeld	6	59 286 215	54 993 411
Sum gjeld	3, 6	59 286 215	54 993 411
Sum egenkapital og gjeld		71 641 855	67 184 936

Oslo, 17.02.2022
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		221 814	895 983
Ordinære avskrivninger		442 151	468 429
Endring i kundefordringer		16 436 060	22 373 881
Endring i leverandørgjeld		-600 019	-26 763 051
Endring i andre tidsavgrensningposter		3 840 700	-15 692 598
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		20 340 707	-18 717 357
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		555 000	71 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		555 000	71 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-11 323 046
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-11 323 046
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		20 895 707	-29 969 403
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		16 766 383	46 735 785
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		37 662 090	16 766 383



NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god norsk regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fullføringsgraden på prosjektene beregnes på grunnlag av utført produksjon. Opptjent ikke fakturerte kontraktsinntekter er bokført under andre kortsiktige fordringer.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	ANTALL PÅLYDENDE BALANSEFØRT		
AKSJEKAPITAL			
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Selskapet inngår i konsernregnskapet til KB Gruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor KB Gruppen AS, Mårveien 14, 2211 Kongsvinger			
	AKSJER	EIERANDEL	
AKSJONÆRER:			
Selvaag AS	250	50%	
Bygg Holdco AS	250	50%	
Sum	500	100%	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER	2021	2020
Lønninger	21 415 946	28 228 464
Arbeidsgiveravgift	3 385 103	4 206 877
Pensjonskostnader	1 136 946	1 287 953
Andre ytelser	1 116 405	-2 042 218
Sum	27 054 399	31 681 075

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2021 var 23 mot 28 i 2020.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 088 164	100 000
Annen godtgjørelse	159 371	0
Sum	2 247 535	100 000

Selskapet har ikke gitt lån til Daglig leder, øvrige ansatte eller Styret.



REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 232 903.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 28 000.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	205 359	500 316
Endring i utsatt skattefordel	-147 660	-295 541
Skattekostnad ordinært resultat	57 699	204 775
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	221 814	895 983
Permanente forskjeller	40 451	34 814
Endring i midlertidige forskjeller	671 183	1 343 364
Avgitt konsernbidrag	0	-2 274 161
Skattepliktig inntekt	933 449	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	205 359	500 316
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-500 316
Sum betalbar skatt i balansen	205 359	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	221 814	895 983
Beregnet skatt av resultat før skatt	48 799	197 116
Skatteeffekt av permanente forskjeller	8 899	7 659
Sum	57 698	204 775
Effektiv skattesats	26,0 %	22,9 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-207 822	-65 744	142 078
Avsetninger mv	-6 873 773	-6 344 668	529 105
Sum	-7 081 595	-6 410 412	671 183
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 081 595	-6 410 412	671 183
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 557 951	-1 410 291	147 660

Note 4 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 995 479	444 486	2 439 965
Avgang solgte driftsmidler	-1 263 722	-16 788	-1 280 510
Anskaffelseskost 31.12.2021	731 757	427 698	1 159 455



Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	441 637	309 344	750 982
Bokført verdi per 31.12.2021	731 757	118 354	408 473
Årets avskrivninger	365 155	76 996	442 151
Avskrivningssatser	20%	20%	

Note 5 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	19 470 661	35 475 623
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	19 470 661	35 475 623

Sum resultatførte tap på krav 0 0

Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2021.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
FORDRINGER		
Kundefordringer konsern	0	151 578
Mottatt konsernbidrag		2 274 163
Sum	0	2 425 741
GJELD		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	667 208
Sum	0	2 941 371

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	11 394 447	8 419 519
Forskudd fra kunder	18 420 000	13 193 137
Netto prosjekter under utførelse	-7 025 553	-4 773 618
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	11 394 447	8 419 519
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	4 418 460	1 075 100
Inntektsført på igangværende prosjekter	132 482 843	25 907 180
Kostnader på igangværende prosjekter	119 399 953	24 517 562
Netto resultatført på igangværende prosjekter	13 082 890	1 389 618



Note 8 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkskonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8mnok per 31.12.2021.

Selskapet har per 31.12.202 mottatt 18,4 mnok i forskudd fra kunder i pågående prosjekter.

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 873 773	6 344 668
Hamstad		2 896 000
Sum	8 673 773	11 040 668

Note 10 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	500 000	0	0	11 691 525	12 191 525
Årets resultat				164 115	164 115
Egenkapital 31.12.2021	500 000	0	0	11 855 640	12 355 640

Note 11 Påvirkning av korona pandemien for Selvaag Prosjekt AS

Korona pandemien har rammet Selvaag Prosjekt i 2021 gjennom lavere tilgang til nye ordre. Årsaken er utsatte beslutningsmøter hos selskapets kunder da de ikke har kunnet samles i den grad de tidligere har gjennomført årsmøter og generalforsamlinger. Prosjekter som har blitt utsatt har ført til ledig kapasitet og selskapet har måttet permittere medarbeidere som et kostnadsreducerende tiltak. Forutsetning om fortsatt drift er gjeldende da behovet for vedlikehold av eksisterende bygningsmasse fortsatt er tilstede etter utløpet av pandemien.

Selskapet har per i dag god likviditet og ingen rentebærende gjeld. Våre kunder er Sameier og Borettslag hvor finansieringen er avklart før oppstart av prosjektene. Vi vurderer derfor risikoen som liten til at fordringer i forbindelse med utførte tiltak hos kunden ikke blir betalt. Pandemien har ikke hatt økonomisk implikasjon på selskapets driftsmidler.



Til generalforsamlingen i Selvaag Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Prosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrøm 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 og kontantstrømmer 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.

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.

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 Prosjekt AS



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. 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 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>

Oslo, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-02-25 13:34

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.

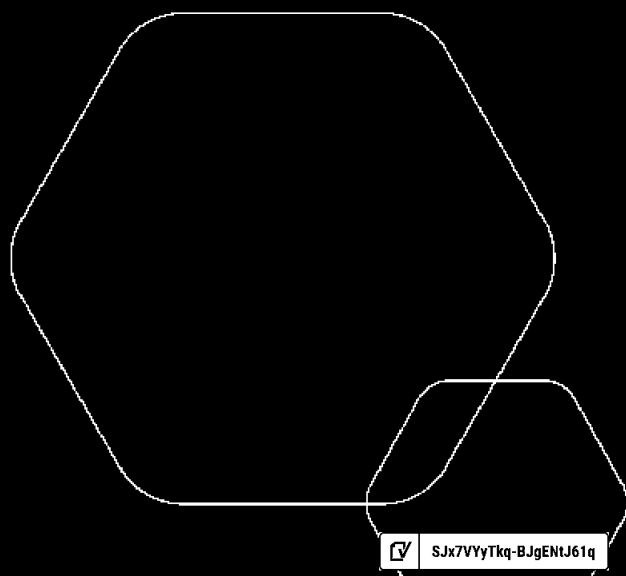


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021 Selvaag Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 533 207

 SJx7VYyTkq-BJgENU61q



ARSBERETNING 2021 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap eid av Bygg Holdco AS, et selskap i KB Gruppen, og Selvaag AS. I mer enn ti år har vi jobbet med å fornye eiendommer for borettslag, boligsameier og eiendomsbesittere. Prosjektene gjennomfører vi i samspill med oppdragsgiver i kontrakter basert på Norsk Standard. Vi inngår kontrakt tidlig i prosessen og tar et ansvar som rådgiver og totalentreprenør fra oppstart til prosjektet er ferdigstilt. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Redegjørelse for foretakets utsikter

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Markedet for fornying av eksisterende bygningsmasse er et økende marked som er relativt uavhengig av konjunktursvingninger innen nybygg. Fornyning innenfor dette segmentet og i vårt geografiske område, Stor-Oslo, utgjør mellom 2 og 3 milliarder. Potensialet for vekst er derfor stort.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet, for å bedømme selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Koronapandemien har rammet Selvaag Prosjekt i 2021 gjennom lavere tilgang til nye ordre pga utsatte beslutningsmøter hos selskapets kunder. Forsinket leveranse av materialer og noe lavere tilgang på arbeidskraft hos våre underleverandører har medført forsinkelser i selskapets prosjekter. Selskapet har gjennom 2021 jobbet med å trygge kunder, og fremskynde potensielle prosjekter og legge til rette for prosjekter i andre segmenter. Dette forventer vi vil gi resultater når situasjonen normaliserer seg.

Finansiell risiko

Selskapet har som overordnet målsetting å holde en lav risikoprofil. Vi minimerer den operasjonelle risikoen under gjennomføringen av våre prosjekter gjennom blant annet kontinuerlig kompetanseutvikling hos de ansatte. Gjennom tett oppfølging av påseplikten mot sosial dumping og solidaransvar hos våre leverandører styrker vi muligheten for at våre leverandører overholder sine forpliktelser overfor sine ansatte. Selskapet er ikke eksponert for renterisiko, da vi per i dag ikke har gjeld til kredittinstitusjoner.

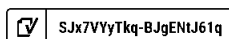
Ansvarsforsikring for styret og daglig leder

Styrets medlemmer har styreansvarsforsikring gjennom eierselskapene som de representerer. Daglig leder er forsikret gjennom selskapets ansvarsforsikring.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har null skader med fravær som mål. Totalt sykefravær siste år har vært på 2,9% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Selvaag Prosjekt AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 20 ansatte, 6 kvinner og 14 menn. Styret består av 4 menn og daglig leder er kvinne. Selskapets ledergruppe bestod i 2021 av 4 personer, hvorav 2 menn og 2 kvinner.



SJx7VYyTkq-BJgENTJ61q



Tiltak mot diskriminering

Selskapet retter oppmerksomhet mot forhold som kan føre til diskriminering på arbeidsplassen. Dette gjelder både sammensatt diskriminering og forebygging av seksuell trakassering. Selskapet kjenner ikke til tilfeller av diskriminering, men er bevisst på mangfold og åpenhet for å sikre transparens. Det er etablert varslingsrutine for selskapets ansatte.

Gjennomsnittslønnen for kvinner ligger likt med gjennomsnittslønnen for menn. Det gjøres ikke forskjell på ansatte, eller ved ansettelse på grunn av alder, etnisk bakgrunn, livssyn eller kjønn. Likestilling er godt ivaretatt i selskapet og forholdene vurderes jevnlig.

Selskapet respekterer menneskerettighetene og ILOs kjernekonvensjoner.

Miljørapportering

Ved rådgivning til oppdragsgivere i våre prosjekter, har vi stort fokus på at energi- og miljømessige tiltak er i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Vårt salg retter seg i all hovedsak mot kunder i nærområdet. Det dreier seg derfor ikke om vesentlige forurensningsproblemer i tilknytning til transport. Når det gjelder produktene, jobbes det kontinuerlig innen bransjen for å bedre miljøprofilen, både når det gjelder produksjon, emballering, transport og avfallshåndtering. Vi deltar aktivt i dette arbeidet gjennom vårt medlemskap i Start Bank og Product X change.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et årsresultat på kr 164 115 som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	164 115

Oslo, 17.02.2022
Styret i Selvaag Prosjekt AS

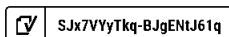
Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder





Resultatregnskap

Selvaag Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		187 838 579	233 363 870
Annen driftsinntekt		145 999	71 000
Sum driftsinntekter		187 984 578	233 434 870
Varekostnad		151 455 797	191 067 713
Lønnskostnad	2	27 054 399	31 681 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	442 151	468 429
Annen driftskostnad	2	8 792 329	9 421 103
Sum driftskostnader		187 744 677	232 638 321
Driftsresultat		239 901	796 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 523	135 517
Annen rentekostnad		300	328
Annen finanskostnad		25 310	35 756
Resultat av finansposter		-18 087	99 434
Ordinært resultat før skattekostnad		221 814	895 983
Skattekostnad på ordinært resultat	3	57 699	204 775
Ordinært resultat		164 115	691 208
Årsresultat		164 115	691 208
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		164 115	691 208
Sum overføringer		164 115	691 208



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 557 950	1 410 291
Sum immaterielle eiendeler		1 557 950	1 410 291
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	155 045	824 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	253 429	435 352
Sum varige driftsmidler	4, 9	408 474	1 259 626
Sum anleggsmidler	3, 4, 9	1 966 424	2 669 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 7	20 618 894	37 054 954
Utført ikke fakturert produksjon	6, 7	11 394 447	8 419 519
Konsernfordringer	6, 7	0	2 274 163
Sum fordringer	6	32 013 341	47 748 636
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 662 090	16 766 383
Sum omløpsmidler	5, 6, 7, 8	69 675 431	64 515 019
Sum eiendeler		71 641 855	67 184 936



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	1	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 855 640	11 691 525
Sum opptjent egenkapital	10	11 855 640	11 691 525
Sum egenkapital	1, 10	12 355 640	12 191 525
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	19 299 499	19 899 518
Betalbar skatt	3	205 359	0
Skyldig offentlige avgifter		1 724 037	5 405 540
Konserngjeld	6	0	2 274 163
Annen kortsiktig gjeld	6	38 057 321	27 414 191
Sum kortsiktig gjeld	6	59 286 215	54 993 411
Sum gjeld	3, 6	59 286 215	54 993 411
Sum egenkapital og gjeld		71 641 855	67 184 936

Oslo, 17.02.2022
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		221 814	895 983
Ordinære avskrivninger		442 151	468 429
Endring i kundefordringer		16 436 060	22 373 881
Endring i leverandørgjeld		-600 019	-26 763 051
Endring i andre tidsavgrensningposter		3 840 700	-15 692 598
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>20 340 707</u>	<u>-18 717 357</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		555 000	71 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>555 000</u>	<u>71 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-11 323 046
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-11 323 046</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		20 895 707	-29 969 403
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		16 766 383	46 735 785
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>37 662 090</u>	<u>16 766 383</u>



NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god norsk regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fullføringsgraden på prosjektene beregnes på grunnlag av utført produksjon. Opptjent ikke fakturerte kontraktsinntekter er bokført under andre kortsiktige fordringer.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

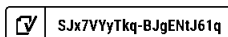
Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.





Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	ANTALL PÅLYDENDE BALANSEFØRT		
AKSJEKAPITAL			
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Selskapet inngår i konsernregnskapet til KB Gruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor KB Gruppen AS, Mårveien 14, 2211 Kongsvinger			
	AKSJER	EIERANDEL	
AKSJONÆRER:			
Selvaag AS	250	50%	
Bygg Holdco AS	250	50%	
Sum	500	100%	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER	2021	2020
Lønninger	21 415 946	28 228 464
Arbeidsgiveravgift	3 385 103	4 206 877
Pensjonskostnader	1 136 946	1 287 953
Andre ytelser	1 116 405	-2 042 218
Sum	27 054 399	31 681 075

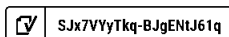
Gjennomsnittlig antall årsverk i 2021 var 23 mot 28 i 2020.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 088 164	100 000
Annen godtgjørelse	159 371	0
Sum	2 247 535	100 000

Selskapet har ikke gitt lån til Daglig leder, øvrige ansatte eller Styret.





REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 232 903.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 28 000.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	205 359	500 316
Endring i utsatt skattefordel	-147 660	-295 541
Skattekostnad ordinært resultat	57 699	204 775
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	221 814	895 983
Permanente forskjeller	40 451	34 814
Endring i midlertidige forskjeller	671 183	1 343 364
Avgitt konsernbidrag	0	-2 274 161
Skattepliktig inntekt	933 449	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	205 359	500 316
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-500 316
Sum betalbar skatt i balansen	205 359	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	221 814	895 983
Beregnet skatt av resultat før skatt	48 799	197 116
Skatteeffekt av permanente forskjeller	8 899	7 659
Sum	57 698	204 775
Effektiv skattesats	26,0 %	22,9 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-207 822	-65 744	142 078
Avsetninger mv	-6 873 773	-6 344 668	529 105
Sum	-7 081 595	-6 410 412	671 183
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 081 595	-6 410 412	671 183
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 557 951	-1 410 291	147 660

Note 4 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 995 479	444 486	2 439 965
Avgang solgte driftsmidler	-1 263 722	-16 788	-1 280 510
Anskaffelseskost 31.12.2021	731 757	427 698	1 159 455

SJx7VYyTkq-BJgENTJ61q



Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	441 637	309 344	750 982
Bokført verdi per 31.12.2021	731 757	118 354	408 473
Årets avskrivninger	365 155	76 996	442 151
Avskrivingssatser	20%	20%	

Note 5 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	19 470 661	35 475 623
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	19 470 661	35 475 623

Sum resultatførte tap på krav 0 0


Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2021.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
FORDRINGER		
Kundefordringer konsern	0	151 578
Mottatt konsernbidrag		2 274 163
Sum	0	2 425 741
GJELD		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	667 208
Sum	0	2 941 371

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	11 394 447	8 419 519
Forskudd fra kunder	18 420 000	13 193 137
Netto prosjekter under utførelse	-7 025 553	-4 773 618
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	11 394 447	8 419 519
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	4 418 460	1 075 100
Inntektsført på igangværende prosjekter	132 482 843	25 907 180
Kostnader på igangværende prosjekter	119 399 953	24 517 562
Netto resultatført på igangværende prosjekter	13 082 890	1 389 618

 Sjx7VYyTkq-BJgENTJ61q



Note 8 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkskonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8mnok per 31.12.2021.

Selskapet har per 31.12.202 mottatt 18,4 mnok i forskudd fra kunder i pågående prosjekter.

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 873 773	6 344 668
Hamstad		2 896 000
Sum	8 673 773	11 040 668


Note 10 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	500 000	0	0	11 691 525	12 191 525
Årets resultat				164 115	164 115
Egenkapital 31.12.2021	500 000	0	0	11 855 640	12 355 640

Note 11 Påvirkning av korona pandemien for Selvaag Prosjekt AS

Korona pandemien har rammet Selvaag Prosjekt i 2021 gjennom lavere tilgang til nye ordre. Årsaken er utsatte beslutningsmøter hos selskapets kunder da de ikke har kunnet samles i den grad de tidligere har gjennomført årsmøter og generalforsamlinger. Prosjekter som har blitt utsatt har ført til ledig kapasitet og selskapet har måttet permittere medarbeidere som et kostnadsreducerende tiltak. Forutsetning om fortsatt drift er gjeldende da behovet for vedlikehold av eksisterende bygningsmasse fortsatt er tilstede etter utløpet av pandemien.

Selskapet har per i dag god likviditet og ingen rentebærende gjeld. Våre kunder er Sameier og Borettslag hvor finansieringen er avklart før oppstart av prosjektene. Vi vurderer derfor risikoen som liten til at fordringer i forbindelse med utførte tiltak hos kunden ikke blir betalt. Pandemien har ikke hatt økonomisk implikasjon på selskapets driftsmidler.

 Sjx7VYyTkq-BJgENTJ61q



Verification

Transaction ID	SJx7VYyTkq-BJgENTJ61q
Document	Selvaag Prosjekt AS Årsrapport 2021 til signering.pdf
Pages	12
Sent by	Siri Evensen

Signing parties

Merete Løberg	merete.loberg@selvaagprosjekt.no	Action: Sign	Method: Email
Ivar Dalsegg	ivar@kbgruppen.no	Action: Sign	Method: Email
Tore Myrvold	Tore.Myrvold@selvaag.no	Action: Sign	Method: Email
Steinar Mejlaender-Larsen	Steinar.Mejlaender-Larsen@selvaag.no	Action: Sign	Method: Email
Otto Rosendahl	otto@kbgruppen.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to merete.loberg@selvaagprosjekt.no
2022-02-18 10:41:24 CET,

E-mail invitation sent to ivar@kbgruppen.no
2022-02-18 10:41:24 CET,

E-mail invitation sent to Tore.Myrvold@selvaag.no
2022-02-18 10:41:24 CET,

E-mail invitation sent to Steinar.Mejlaender-Larsen@selvaag.no
2022-02-18 10:41:24 CET,

E-mail invitation sent to otto@kbgruppen.no
2022-02-18 10:41:24 CET,

Clicked invitation link **Tore Myrvold**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-18 10:47:17 CET,IP address: 188.95.247.249

Document signed by **Tore Myrvold**
2022-02-18 10:51:38 CET,IP address: 188.95.247.249

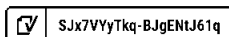
Tore.Myrvold@selvaag.no

Clicked invitation link **Merete Løberg**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/58.0.3029.110 Safari/537.36 Edge/16.16299,2022-02-18 12:16:50 CET,IP address:
213.166.176.101

Document signed by **Merete Løberg**
2022-02-18 12:17:50 CET,IP address: 213.166.176.101

merete.loberg@selvaagprosjekt.no

Clicked invitation link **Ivar Dalsegg**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-21 09:41:36 CET,IP address: 85.165.19.95





Document signed by Ivar Dalsegg

2022-02-21 09:42:35 CET, IP address: 85.165.19.95

ivar@kbgruppen.no

Clicked invitation link Steinar Mejlander-Larsen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_2_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.2 Mobile/15E148 Safari/604.1, 2022-02-21 17:12:51 CET, IP address: 46.9.42.83

Document signed by Steinar Mejlander-Larsen

2022-02-21 17:13:06 CET, IP address: 46.9.42.83

Steinar.Mejlaender-Larsen@selvaag.no

E-mail invitation sent to otto@kbgruppen.no

2022-02-25 00:00:52 CET,

Clicked invitation link Otto Rosendahl

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36, 2022-02-25 06:15:43 CET, IP address: 79.161.37.141

Document signed by Otto Rosendahl

2022-02-25 06:17:53 CET, IP address: 79.161.37.141

otto@kbgruppen.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

