



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 623 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG BALLERUD 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: Gro Ytreland  
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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		485 876	480 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 876</b>	<b>480 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	459 605	409 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 605</b>	<b>409 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 271</b>	<b>71 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 014 696	1 327 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 014 696</b>	<b>1 327 133</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 394 074	1 479 764
Annen rentekostnad		1 699 174	1 966 554
Annen finanskostnad		1 500 149	1 501 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 593 397</b>	<b>4 947 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 578 701</b>	<b>-3 620 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>-3 552 430</b>	<b>-3 549 351</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-781 534	-780 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	-2 770 896	-2 768 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		37 620 602	35 106 745
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 620 602</b>	<b>35 106 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 620 602</b>	<b>35 106 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	6, 7	44 333 351	40 393 216
<b>Sum varer</b>		<b>44 333 351</b>	<b>40 393 216</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 042 520	3 599 977
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 042 520</b>	<b>3 599 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 724 046	394 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 724 046</b>	<b>394 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 099 917</b>	<b>44 388 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 720 519</b>	<b>79 494 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	11 357 967	8 204 801
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 357 967</b>	<b>9 204 801</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-9 865 552	-7 094 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 865 552</b>	<b>-7 094 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 492 415</b>	<b>2 110 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	420 937	313 117
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>420 937</b>	<b>313 117</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 000 000	48 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	36 765 636	29 071 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 765 636</b>	<b>77 071 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 186 573</b>	<b>77 384 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	41 531	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 531</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 228 104</b>	<b>77 384 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 720 519</b>	<b>79 494 801</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 623 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG BALLERUD 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: Gro Ytreland  
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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 998 623 952  
SELVAAG BOLIG BALLERUD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		485 876	480 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 876</b>	<b>480 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	459 605	409 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 605</b>	<b>409 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 271</b>	<b>71 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 014 696	1 327 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 014 696</b>	<b>1 327 133</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 394 074	1 479 764
Annen rentekostnad		1 699 174	1 966 554
Annen finanskostnad		1 500 149	1 501 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 593 397</b>	<b>4 947 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 578 701</b>	<b>-3 620 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>-3 552 430</b>	<b>-3 549 351</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-781 534	-780 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	-2 770 896	-2 768 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 770 896</b>	<b>-2 768 493</b>



Organisasjonsnr: 998 623 952  
SELVAAG BOLIG BALLERUD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		37 620 602	35 106 745
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 620 602</b>	<b>35 106 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 620 602</b>	<b>35 106 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	6, 7	44 333 351	40 393 216
<b>Sum varer</b>		<b>44 333 351</b>	<b>40 393 216</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 042 520	3 599 977
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 042 520</b>	<b>3 599 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 724 046	394 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 724 046</b>	<b>394 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 099 917</b>	<b>44 388 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 720 519</b>	<b>79 494 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	11 357 967	8 204 801
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 357 967</b>	<b>9 204 801</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-9 865 552	-7 094 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 865 552</b>	<b>-7 094 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 492 415</b>	<b>2 110 145</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	420 937	313 117
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>420 937</b>	<b>313 117</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	48 000 000	48 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	36 765 636	29 071 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 765 636</b>	<b>77 071 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 186 573</b>	<b>77 384 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	41 531	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 531</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 228 104</b>	<b>77 384 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 720 519</b>	<b>79 494 801</b>



Organisasjonsnr: 998 623 952  
SELVAAG BOLIG BALLERUD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		485 876	480 561
Sum driftsinntekter		<u>485 876</u>	<u>480 561</u>
Annen driftskostnad	4	459 605	409 197
Sum driftskostnader		<u>459 605</u>	<u>409 197</u>
Driftsresultat		<u>26 271</u>	<u>71 363</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 014 696	1 327 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 394 074	1 479 764
Annen rentekostnad		1 699 174	1 966 554
Annen finanskostnad		1 500 149	1 501 530
Resultat av finansposter		<u>-3 578 701</u>	<u>-3 620 715</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-3 552 430	-3 549 351
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-781 534	-780 858
Ordinært resultat		<u>-2 770 896</u>	<u>-2 768 493</u>
Årsresultat		<u>-2 770 896</u>	<u>-2 768 493</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	2 770 896	2 768 493
Sum overføringer		<u>-2 770 896</u>	<u>-2 768 493</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		<u>37 620 602</u>	<u>35 106 745</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 620 602</u>	<u>35 106 745</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 620 602</u>	<u>35 106 745</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	44 333 351	40 393 216
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>4 042 520</u>	<u>3 599 977</u>
Sum fordringer		<u>4 042 520</u>	<u>3 599 977</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>1 724 046</u>	<u>394 863</u>
Sum omløpsmidler		<u>50 099 917</u>	<u>44 388 056</u>
Sum eiendeler		<u>87 720 519</u>	<u>79 494 801</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	11 357 967	8 204 801
Sum innskutt egenkapital		<u>12 357 967</u>	<u>9 204 801</u>
Annen egenkapital	3	-9 865 552	-7 094 656
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 865 552</u>	<u>-7 094 656</u>
Sum egenkapital	3	<u>2 492 415</u>	<u>2 110 145</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	420 937	313 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 000 000	48 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	36 765 636	29 071 539
Sum annen langsiktig gjeld		<u>84 765 636</u>	<u>77 071 539</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	41 531	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 531</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>85 228 104</u>	<u>77 384 656</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>87 720 519</u>	<u>79 494 801</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Bolig Ballerud AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Selvaag Bolig Ballerud AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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.

#### 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 utilignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### 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 Ballerud AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	8 204 801	-7 094 656	2 110 145
Årets resultat	0	0	-2 770 896	-2 770 896
Mottatt konsernbidrag	0	3 153 165	0	3 153 165
Egenkapital 31.12.2020	<u>1 000 000</u>	<u>11 357 966</u>	<u>-9 865 552</u>	<u>2 492 414</u>

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Det er kostnadsført honorar til revisor for lovpålagt revisjon i 2020 med kr 16 129. Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

### Note 5 Bankinnskudd, Kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler. Bankinnskudd for 2020 utgjør kr 1 724 046.



## Selvaag Bolig Ballerud AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	4 042 520	3 599 977
<b>Totalt</b>	<b>4 042 520</b>	<b>3 599 977</b>

<b>Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	36 765 636	29 071 539
<b>Totalt</b>	<b>36 765 636</b>	<b>29 071 539</b>

<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varebeholdning	44 333 351	40 393 216
<b>Sum</b>	<b>44 333 351</b>	<b>40 393 216</b>

Selskapet har et pantelån på kr 48 000 000 til Sparebanken Øst.

### Note 7 Varebeholdning

<b>Varebeholdning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varelager	33 522 668	33 522 668
Varer i arbeid	10 810 683	6 870 548
Ferdigvarer	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>44 333 351</b>	<b>40 393 216</b>



### Selvaag Bolig Ballerud AS

#### Note 8 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-889 354	-791 995
Endring i utsatt skatt	107 820	11 137
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-781 534</b>	<b>-780 858</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 552 430	-3 549 351
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-490 090	-50 625
Mottatt konsernbidrag	4 042 520	3 599 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-889 354	-791 995
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	889 354	791 995
<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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 913 350	1 423 260	-490 090
<b>Sum</b>	<b>1 913 350</b>	<b>1 423 260</b>	<b>-490 090</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 913 350</b>	<b>1 423 260</b>	<b>-490 090</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>420 937</b>	<b>313 117</b>	<b>-107 820</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Ballerud AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Bolig Ballerud AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 Bolig Ballerud 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)



 Securely signed with Brevio

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 Bolig Ballerud AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noteopplysninger**

### **Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		485 876	480 561
Sum driftsinntekter		<u>485 876</u>	<u>480 561</u>
Annen driftskostnad	4	459 605	409 197
Sum driftskostnader		<u>459 605</u>	<u>409 197</u>
Driftsresultat		<u>26 271</u>	<u>71 363</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 014 696	1 327 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 394 074	1 479 764
Annen rentekostnad		1 699 174	1 966 554
Annen finanskostnad		1 500 149	1 501 530
Resultat av finansposter		<u>-3 578 701</u>	<u>-3 620 715</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-3 552 430	-3 549 351
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-781 534	-780 858
Ordinært resultat		<u>-2 770 896</u>	<u>-2 768 493</u>
Årsresultat		<u>-2 770 896</u>	<u>-2 768 493</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	2 770 896	2 768 493
Sum overføringer		<u>-2 770 896</u>	<u>-2 768 493</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		37 620 602	35 106 745
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 620 602</u>	<u>35 106 745</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 620 602</u>	<u>35 106 745</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	44 333 351	40 393 216
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 042 520	3 599 977
Sum fordringer		<u>4 042 520</u>	<u>3 599 977</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 724 046	394 863
Sum omløpsmidler		<u>50 099 917</u>	<u>44 388 056</u>
Sum eiendeler		<u>87 720 519</u>	<u>79 494 801</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	11 357 967	8 204 801
Sum innskutt egenkapital		<u>12 357 967</u>	<u>9 204 801</u>
Annen egenkapital	3	-9 865 552	-7 094 656
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 865 552</u>	<u>-7 094 656</u>
Sum egenkapital	3	<u>2 492 415</u>	<u>2 110 145</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	420 937	313 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	48 000 000	48 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	36 765 636	29 071 539
Sum annen langsiktig gjeld		<u>84 765 636</u>	<u>77 071 539</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	41 531	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 531</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>85 228 104</u>	<u>77 384 656</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>87 720 519</u>	<u>79 494 801</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Ballerud AS

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Ballerud AS

---

Øystein Klungland  
styremedlem

---

Sverre Molvik  
styreleder

---

Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Selvaag Bolig Ballerud AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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.

#### 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.

#### 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 Ballerud AS

---

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	1 000 000	8 204 801	-7 094 656	2 110 145
Årets resultat	0	0	-2 770 896	-2 770 896
Mottatt konsernbidrag	0	3 153 165	0	3 153 165
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>11 357 966</b>	<b>-9 865 552</b>	<b>2 492 414</b>

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Det er kostnadsført honorar til revisor for lovpålagt revisjon i 2020 med kr 16 129. Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

### Note 5 Bankinnskudd, Kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler. Bankinnskudd for 2020 utgjør kr 1 724 046.



## Selvaag Bolig Ballerud AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	4 042 520	3 599 977
<b>Totalt</b>	<b>4 042 520</b>	<b>3 599 977</b>

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	36 765 636	29 071 539
<b>Totalt</b>	<b>36 765 636</b>	<b>29 071 539</b>

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Varebeholdning	44 333 351	40 393 216
<b>Sum</b>	<b>44 333 351</b>	<b>40 393 216</b>

Selskapet har et pantelån på kr 48 000 000 til Sparebanken Øst.

### Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Varelager	33 522 668	33 522 668
Varer i arbeid	10 810 683	6 870 548
Ferdigvarer	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>44 333 351</b>	<b>40 393 216</b>



## Selvaag Bolig Ballerud AS

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-889 354	-791 995
Endring i utsatt skatt	107 820	11 137
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-781 534</b>	<b>-780 858</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 552 430	-3 549 351
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-490 090	-50 625
Mottatt konsernbidrag	4 042 520	3 599 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-889 354	-791 995
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	889 354	791 995
<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>
Varebeholdning	1 913 350	1 423 260	-490 090
<b>Sum</b>	<b>1 913 350</b>	<b>1 423 260</b>	<b>-490 090</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 913 350</b>	<b>1 423 260</b>	<b>-490 090</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>420 937</b>	<b>313 117</b>	<b>-107 820</b>