



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 537 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM PARKERING 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: Amund Holter Mehli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Salgsinntekt</b>		<b>2 337 000</b>	
Kostnad solgte varer	11, 11, 2	921 000	
<b>Brutto resultat</b>		<b>1 417 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
<b>Administrative kostnader</b>	10, 11	<b>-5 065 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 482 000</b>	
<b>Finansposter</b>			
Annen finanskostnad		-123 000	
<b>Netto finans</b>		<b>123 000</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 605 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 453 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 152 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 152 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 152 000</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>5 152 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 492 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-340 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>5 152 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 488 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>12 488 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	8 843 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 843 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 331 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	183 000	
Andre fordringer		149 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	985 000	
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>985 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 317 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 648 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	6 639 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		1 871 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 510 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>160 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 670 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 852 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 852 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 852 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	
Skyldige offentlige avgifter		82 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	7 041 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 126 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 978 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 648 000</b>	<b>0</b>



Årsregnskap 2020

# Selvaag Eiendom Parkering AS

Org.nr.:924 537 329



## Resultatregnskap

Selvaag Eiendom Parkering AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020
Brutto leieinntekt		2 319
Serviceinntekter		18
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	11	572
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>1 765</b>
Av- og nedskrivninger	2	348
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>1 417</b>
Andre driftsinntekter		23
Resultat fra salg av eiendom		5 097
Administrative eierkostnader	10, 11	55
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 482</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>1 857</b>
Netto rentekostnader		-125
Annen finanskostnad		1
<b>Netto finansposter</b>		<b>123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 605</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 453
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 152</b>
Avsatt konsernbidrag		5 492
Avsatt til annen egenkapital		-340
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>5 152</b>

\*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader

Selvaag Eiendom Parkering AS

Side 2



## Balanse

Selvaag Eiendom Parkering AS  
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020
<b>Anleggsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	12 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 488</b>
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	8 843
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Kundefordringer	3	183
Andre kortsiktige fordringer		149
<b>Sum fordringer</b>		<b>332</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	985
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 317</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 648</b>




**Balanse**

Selvaag Eiendom Parkering AS  
Beløp i tusen kr

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>		
Aksjekapital	6	6 639
Overkurs		1 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 510</b>
Annen egenkapital		160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 670</b>
<b>Gjeld</b>		
Utsatt skatt		6 852
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 852</b>
Leverandørgjeld		3
Skyldig offentlige avgifter		82
Konserngjeld	3	7 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 978</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 648</b>

Oslo, 01.03.2021

Styret i Selvaag Eiendom Parkering AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet 26.11.2019, og det ble ikke avlagt regnskap for 2019. Regnskapet for 2020 omfatter således perioden fra 26.11.2019 til 31.12.2020.

## Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

## 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.

## Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner	Garasjer	Tomter	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2020</b>	0	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	391	21 436	166	27	22 019
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	-1 180	-49	0	-1 229
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>391</b>	<b>20 256</b>	<b>117</b>	<b>27</b>	<b>20 791</b>
Akkumulerte avskrivninger	-70	-8 205		-27	-8 302
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>321</b>	<b>12 050</b>	<b>117</b>	<b>0</b>	<b>12 488</b>
Årets avskrivninger	26	322		0	348
Forventet økonomisk levetid	15 år	60 år		3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	8 843	0
<b>Sum</b>	<b>8 843</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	7 041	0
<b>Sum</b>	<b>7 041</b>	<b>0</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

## Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	8 843	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



## Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	6 639 047 kr	6 639
Alle aksjer har lik stemmerett			

## Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1	100 %	100 %

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
--	-----------------	-----------	-------------

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	0	0	0	0
Fisjon 01.01.20	6 639	1 871	500	9 010
Årets resultat	0	0	5 152	5 152
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 492	-5 492
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>6 639</b>	<b>1 871</b>	<b>160</b>	<b>8 670</b>

Selskapet var overtagende part ved fisjon av Selvaag Eiendom AS. Fisjonen ble gjennomført til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020.

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12 488	0

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



### Note 9 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	31 147	31 583	435
<b>Sum</b>	<b>31 147</b>	<b>31 583</b>	<b>435</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>31 147</b>	<b>31 583</b>	<b>435</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 852</b>	<b>6 948</b>	<b>96</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat før skatt	6 605	0	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	435	0	
Avgitt konsernbidrag	-7 041	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt	1 549	0	
Endring i utsatt skatt	-96	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 453</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatt	6 605	0	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 453	0	
<b>Sum</b>	<b>1 453</b>	<b>0</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	1 549	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 549	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



**Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	8	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

**Note 11 Driftskostnader etter art**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	572	0
Administrative eierkostnader	55	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>627</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Parkering AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Eiendom Parkering 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 avgie 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 Eiendom Parkering AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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