



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 533 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PROSJEKT 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: 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: 18.03.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		233 363 870	311 890 277
Annen driftsinntekt		71 000	46 770
Sum inntekter		233 434 870	311 937 047
Kostnader			
Varekostnad		191 067 713	254 277 366
Lønnskostnad	3	31 681 075	36 066 066
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	468 429	466 218
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	9 421 103	9 415 968
Sum kostnader		232 638 321	300 225 618
Driftsresultat		796 549	11 711 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 517	414 556
Sum finansinntekter		135 517	414 556
Annen rentekostnad		328	14 503
Annen finanskostnad		35 756	48 313
Sum finanskostnader		36 084	62 816
Netto finans		99 434	351 739
Ordinært resultat før skattekostnad		895 983	12 063 168
Skattekostnad på ordinært resultat	6	204 775	2 657 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		691 208	9 406 143
Årsresultat		691 208	9 406 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		691 208	9 406 143
Totalresultat		691 208	9 406 143



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		691 208	9 406 143
Sum overføringer og disponeringer		691 208	9 406 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 410 291	1 114 750
Sum immaterielle eiendeler		1 410 291	1 114 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	195 248	290 668
Maskiner og anlegg	2	824 274	1 102 630
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	240 103	79 107
Sum varige driftsmidler	2, 7	1 259 626	1 472 405
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 669 917	2 587 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	37 054 954	59 428 835
Andre kortsiktige fordringer	5	8 419 519	10 988 754
Konsernfordringer	5	2 274 163	1 935 606
Sum fordringer	5	47 748 636	72 353 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 766 383	46 735 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 766 383	46 735 785
Sum omløpsmidler		64 515 019	119 088 980
SUM EIENDELER		67 184 936	121 676 135



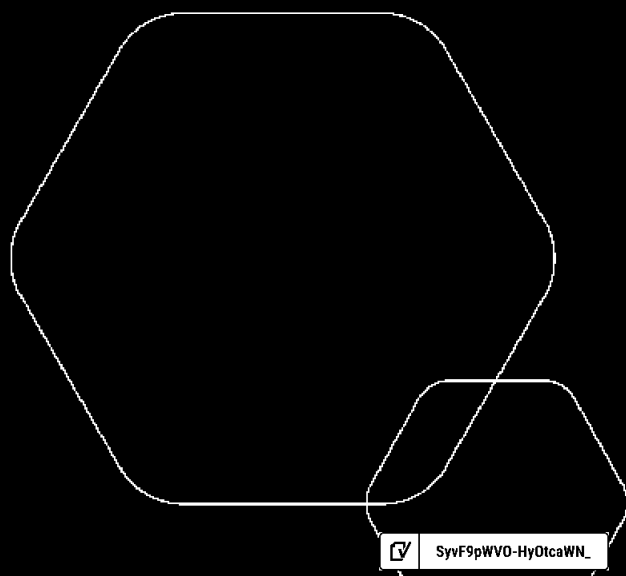
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		11 691 525	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		12 191 525	11 000 000
Annen egenkapital	10		
Sum egenkapital		12 191 525	11 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	19 899 518	46 662 568
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 405 540	3 548 775
Kortsiktig konserngjeld	5	2 274 163	13 258 652
Annen kortsiktig gjeld	5	27 414 191	47 206 139
Sum kortsiktig gjeld	5	54 993 411	110 676 135
Sum gjeld		54 993 411	110 676 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 184 936	121 676 135
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Årsregnskap 2020 Selvaag Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 533 207

 SyvF9pWV0-Hy0tcaWNL



ARSBERETNING 2020 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207 MVA

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap heleid av 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. 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.

Corona pandemien har ført til at en stor del av prosjektene som normalt ville blitt gjennomført i 2020 har blitt utsatt. Dette preger omsetningen og resultatet til Selvaag Prosjekt for 2020. Selskapet har gjennom 2020 jobbet med å trygge kunder og fremskynde potensielle prosjekter. Dette forventer vi vil gi resultater når situasjonen normaliserer seg.

Finansiell risiko

Selskapet har som overordnet målsetting og 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.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

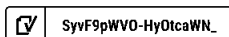
Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på 6,7% av total arbeidstid i regnskapsåret.

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 28 ansatte, 8 kvinner og 20 menn. Styret består av 5 menn. Selskapets ledergruppe bestod i 2020 av 5 personer, hvorav 3 menn og 2 kvinner.

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 etter vår mening godt ivaretatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke tiltak på området.

Miljørapportering

Ved rådgivning til oppdragsgivere i våre prosjekter, har vi stort fokus på energi- og miljømessige tiltak som er





i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Selskapets aktiviteter medfører energibruk og avfall på byggeplasser. Det arbeides hele tiden med ulike miljøtiltak i form av kildesortering, tilrettelegging og planer i produksjonen for å minimere påvirkningen av det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020

Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 691 208 som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	691 208

Oslo, 18.03.2021
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Steinar Mejlænder-Larsen
styreleder


Tore Myrvold
styremedlem

Emil Paaske
styremedlem

Jens-Fredrik Jalland
styremedlem

Olav Hindahl Selvaag
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder

 SyvF9pWVO-HyOtcaWN.



Resultatregnskap

Selvaag Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		233 363 870	311 890 277
Annen driftsinntekt		71 000	46 770
Sum driftsinntekter		233 434 870	311 937 047
Varekostnad		191 067 713	254 277 366
Lønnskostnad	3	31 681 075	36 066 066
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	468 429	466 218
Annen driftskostnad	3	9 421 103	9 415 968
Sum driftskostnader		232 638 321	300 225 618
Driftsresultat		796 549	11 711 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 517	414 556
Annen rentekostnad		328	14 503
Annen finanskostnad		35 756	48 313
Resultat av finansposter		99 434	351 739
Ordinært resultat før skattekostnad		895 983	12 063 168
Skattekostnad på ordinært resultat	6	204 775	2 657 025
Ordinært resultat		691 208	9 406 143
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		691 208	9 406 143
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		691 208	9 406 143
Sum overføringer		691 208	9 406 143



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 410 291	1 114 750
Sum immaterielle eiendeler		1 410 291	1 114 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	195 248	290 668
Maskiner og anlegg	2	824 274	1 102 630
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	240 103	79 107
Sum varige driftsmidler	2, 7	1 259 626	1 472 405
Sum anleggsmidler		2 669 917	2 587 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	37 054 954	59 428 835
Andre kortsiktige fordringer	5	8 419 519	10 988 754
Konsernfordringer	5	2 274 163	1 935 606
Sum fordringer	5	47 748 636	72 353 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 766 383	46 735 785
Sum omløpsmidler		64 515 019	119 088 980
Sum eiendeler		67 184 936	121 676 135



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		11 691 525	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		12 191 525	11 000 000
Sum egenkapital		12 191 525	11 000 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	19 899 518	46 662 568
Skyldig offentlige avgifter		5 405 540	3 548 775
Konserngjeld	5	2 274 163	13 258 652
Annen kortsiktig gjeld	5	27 414 191	47 206 139
Sum kortsiktig gjeld	5	54 993 411	110 676 135
Sum gjeld		54 993 411	110 676 135
Sum egenkapital og gjeld		67 184 936	121 676 135

Oslo, 18.03.2021
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Steinar Mejlænder-Larsen
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Emil Paaske
styremedlem

Jens-Fredrik Jalland
styremedlem

Olav Hindahl Selvaag
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		895 983	12 063 168
Ordinære avskrivninger		468 429	466 218
Endring i kundefordringer		22 373 881	-21 220 686
Endring i leverandørgjeld		-26 763 051	14 262 885
Endring i andre tidsavgrensningposter		5 690 281	6 349 477
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>2 665 522</u>	<u>11 921 061</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		71 000	130 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>71 000</u>	<u>130 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-21 382 879	10 912 516
Utbetalinger av konsernbidrag		-11 323 046	-7 134 998
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-32 705 925</u>	<u>3 777 518</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-29 969 403	15 828 579
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		46 735 785	30 907 205
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>16 766 383</u>	<u>46 735 785</u>



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper

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

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.

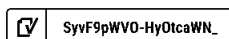
Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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
		AKSJER	EIERANDEL
AKSJONÆRER:			
Selvaag AS		500	100%

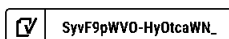
Note 2 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 739 829	643 778	2 383 607
Tilgang kjøpte driftsmidler	255 650	0	255 650
Avgang solgte driftsmidler	0	-199 292	-199 292
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 995 479	444 486	2 439 965
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	931 204	249 135	1 180 339
Bokført verdi per 31.12.2020	1 995 479	195 351	1 259 626
Årets avskrivninger	343 115	125 314	468 429
Avskrivningssatser	20%	20%	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER	2020	2019
Lønninger	28 228 464	27 284 299
Arbeidsgiveravgift	4 206 877	4 220 013
Pensjonskostnader	1 287 953	1 189 344
Andre ytelser	-2 042 218	3 372 409
Sum	31 681 075	36 066 066

Selskapet har i 2020 sysselsatt 28 årsverk.





PENSJONSFORPLIKTELSE

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

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 245 517	300 000
Annen godtgjørelse	162 757	0
Sum	2 408 274	300 000

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 255 000.

Note 4 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	500 000	0	10 500 000		11 000 000
Årets resultat				691 208	691 208
Mottatt konsernbidrag			2 274 163		2 274 163
Avgitt konsernbidrag			-1 082 638	-691 208	-1 773 846
Egenkapital 31.12.2020	500 000	0	11 691 525	0	12 191 525

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
FORDRINGER		
Kundefordringer konsern	151 578	655 377
Mottatt konsernbidrag	2 274 163	1 935 606
Sum	2 425 741	2 590 983
GJELD		
Leverandørgjeld innen konsern	667 208	659 074
Avgitt konsernbidrag	2 274 163	13 258 652
Sum	2 941 371	13 917 726

NOTE 6 SKATT

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	500 316	2 916 903
Endring i utsatt skattefordel	-295 541	-259 878
Skattekostnad ordinært resultat	204 775	2 657 025
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	895 983	12 063 168
Permanente forskjeller	34 814	14 221
Endring i midlertidige forskjeller	1 343 364	1 181 265
Avgitt konsernbidrag	-2 274 161	-13 258 652
Skattepliktig inntekt	0	2

SyvF9pWV0-Hy0tcaWN.



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	500 316	2 916 903
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-500 316	-2 916 903
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	895 983	12 063 168
Beregnet skatt av resultat før skatt	197 116	2 653 897
Skatteeffekt av permanente forskjeller	7 659	3 129
Sum	204 775	2 657 026
Effektiv skattesats	22,9 %	22,0 %

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

	2020	2019	ENDRING
Varige driftsmidler	-65 744	343	66 087
Avsetninger mv	-6 344 668	-5 067 390	1 277 278
Sum	-6 410 412	-5 067 047	1 343 364
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 410 412	-5 067 047	1 343 364
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 410 291	-1 114 750	295 540

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER		
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 344 668	5 067 390
Hamstad AS	2 896 000	2 896 000
Sum	11 040 668	9 763 390

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkkonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8mnok per 31.12.2020.

Selskapet har per 31.12.2020 mottatt 13,2 mnok i forskudd fra kunder i pågående prosjekter.



Note 9 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	35 475 623	57 574 226
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	35 475 623	57 574 226
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2020.

Note 10 Påvirkning av korona pandemien for Selvaag Prosjekt AS

Korona pandemien har rammet Selvaag Prosjekt i 2020 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. Selskapet har ingen driftsmidler som blir påvirket av pandemien.



Verification

Transaction ID	rkXv0ngVO-S1qo0heVd
Document	Selvaag Prosjekt AS Årsregnskap 2020 til signering.pdf
Pages	12
Sent by	Siri Evensen

Signing parties

Olav Selvaag	Olav.selvaag@selvaag.no	Action: Sign	Method: Email
Tore Myrvold	Tore.Myrvold@selvaag.no	Action: Sign	Method: Email
Steinar Mejlander-Larsen	Steinar.Mejlaender-Larsen@selvaag.no	Action: Sign	Method: Email
Jens Jalland	Jens.Jalland@lovenskiold.no	Action: Sign	Method: Email
Emil Paske	emil@agate.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to Tore.Myrvold@selvaag.no

2021-03-18 12:55:34 CET,

E-mail invitation sent to Jens.Jalland@lovenskiold.no

2021-03-18 12:55:34 CET,

E-mail invitation sent to Olav.selvaag@selvaag.no

2021-03-18 12:55:34 CET,

E-mail invitation sent to Steinar.Mejlaender-Larsen@selvaag.no

2021-03-18 12:55:34 CET,

E-mail invitation sent to emil@agate.no

2021-03-18 12:55:34 CET,

Clicked invitation link Tore Myrvold

Amazon CloudFront,2021-03-18 12:56:07 CET,IP address: 80.212.226.143

Clicked invitation link Jens Jalland

Amazon CloudFront,2021-03-18 12:56:18 CET,IP address: 81.166.229.252

Document signed by Tore Myrvold

2021-03-18 12:56:30 CET,IP address: 80.212.226.143

Tore.Myrvold@selvaag.no

Document signed by Jens Jalland

2021-03-18 12:56:31 CET,IP address: 81.166.229.252

Jens.Jalland@lovenskiold.no

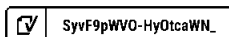
Clicked invitation link Steinar Mejlander-Larsen

Amazon CloudFront,2021-03-18 13:28:01 CET,IP address: 95.34.55.181

Document signed by Steinar Mejlander-Larsen

2021-03-18 13:28:18 CET,IP address: 95.34.55.181

Steinar.Mejlaender-Larsen@selvaag.no





Clicked invitation link Olav Selvaag

Amazon CloudFront,2021-03-18 15:38:21 CET,IP address: 79.160.10.203

Document signed by Olav Selvaag

2021-03-18 15:39:11 CET,IP address: 79.160.10.203

Olav.selvaag@selvaag.no

Clicked invitation link Emil Paske

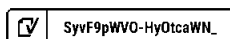
Amazon CloudFront,2021-03-18 15:52:56 CET,IP address: 85.165.193.112

Document signed by Emil Paske

2021-03-18 15:54:47 CET,IP address: 85.165.193.112

emil@agate.no

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





Verification

Transaction ID	SyvF9pWVO-HyOtcaWN_
Document	Selvaag Prosjekt AS Årsregnskap 2020 til signering (1).pdf
Pages	14
Sent by	Siri Evensen

Signing parties

Merete Løberg	merete.loberg@selvaagprosjekt.no	Action: Sign	Method: Email
----------------------	----------------------------------	--------------	---------------

Activity log

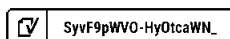
E-mail invitation sent to merete.loberg@selvaagprosjekt.no
2021-03-19 07:55:39 CET,

Clicked invitation link Merete Løberg
Amazon CloudFront,2021-03-19 08:01:45 CET,IP address: 51.175.66.115

Document signed by Merete Løberg
2021-03-19 08:04:39 CET,IP address: 51.175.66.115

merete.loberg@selvaagprosjekt.no

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





Til generalforsamlingen i Selvaag Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Prosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



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 avviklet.

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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18.03.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.



Årsregnskap 2020 Selvaag Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 533 207



ARSBERETNING 2020 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207 MVA

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap heleid av 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. 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.

Corona pandemien har ført til at en stor del av prosjektene som normalt ville blitt gjennomført i 2020 har blitt utsatt. Dette preger omsetningen og resultatet til Selvaag Prosjekt for 2020. Selskapet har gjennom 2020 jobbet med å trygge kunder og fremskynde potensielle prosjekter. Dette forventer vi vil gi resultater når situasjonen normaliserer seg.

Finansiell risiko

Selskapet har som overordnet målsetting og 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.

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. Totalt sykefravær siste år har vært på 6,7% 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 28 ansatte, 8 kvinner og 20 menn. Styret består av 5 menn. Selskapets ledergruppe bestod i 2020 av 5 personer, hvorav 3 menn og 2 kvinner.

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 etter vår mening godt ivaretatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke tiltak på området.

Miljørapportering

Ved rådgivning til oppdragsgivere i våre prosjekter, har vi stort fokus på energi- og miljømessige tiltak som er



i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Selskapets aktiviteter medfører energibruk og avfall på byggeplasser. Det arbeides hele tiden med ulike miljøtiltak i form av kildesortering, tilrettelegging og planer i produksjonen for å minimere påvirkningen av det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020

Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 691 208 som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	691 208

Oslo, 18.03.2021
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Steinar Mejlænder-Larsen
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Emil Paaske
styremedlem

Jens-Fredrik Jalland
styremedlem

Olav Hindahl Selvaag
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Resultatregnskap

Selvaag Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		233 363 870	311 890 277
Annen driftsinntekt		71 000	46 770
Sum driftsinntekter		233 434 870	311 937 047
Varekostnad		191 067 713	254 277 366
Lønnskostnad	3	31 681 075	36 066 066
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	468 429	466 218
Annen driftskostnad	3	9 421 103	9 415 968
Sum driftskostnader		232 638 321	300 225 618
Driftsresultat		796 549	11 711 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 517	414 556
Annen rentekostnad		328	14 503
Annen finanskostnad		35 756	48 313
Resultat av finansposter		99 434	351 739
Ordinært resultat før skattekostnad		895 983	12 063 168
Skattekostnad på ordinært resultat	6	204 775	2 657 025
Ordinært resultat		691 208	9 406 143
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		691 208	9 406 143
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		691 208	9 406 143
Sum overføringer		691 208	9 406 143



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 410 291	1 114 750
Sum immaterielle eiendeler		1 410 291	1 114 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	195 248	290 668
Maskiner og anlegg	2	824 274	1 102 630
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	240 103	79 107
Sum varige driftsmidler	2, 7	1 259 626	1 472 405
Sum anleggsmidler		2 669 917	2 587 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	37 054 954	59 428 835
Andre kortsiktige fordringer	5	8 419 519	10 988 754
Konsernfordringer	5	2 274 163	1 935 606
Sum fordringer	5	47 748 636	72 353 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 766 383	46 735 785
Sum omløpsmidler		64 515 019	119 088 980
Sum eiendeler		67 184 936	121 676 135



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		11 691 525	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		12 191 525	11 000 000
Sum egenkapital		12 191 525	11 000 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	19 899 518	46 662 568
Skyldig offentlige avgifter		5 405 540	3 548 775
Konserngjeld	5	2 274 163	13 258 652
Annen kortsiktig gjeld	5	27 414 191	47 206 139
Sum kortsiktig gjeld	5	54 993 411	110 676 135
Sum gjeld		54 993 411	110 676 135
Sum egenkapital og gjeld		67 184 936	121 676 135

Oslo, 18.03.2021
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Steinar Mejlænder-Larsen
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Emil Paaske
styremedlem

Jens-Fredrik Jølland
styremedlem

Olav Hindahl Selvaag
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		895 983	12 063 168
Ordinære avskrivninger		468 429	466 218
Endring i kundefordringer		22 373 881	-21 220 686
Endring i leverandørgjeld		-26 763 051	14 262 885
Endring i andre tidsavgrensningposter		5 690 281	6 349 477
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>2 665 522</u>	<u>11 921 061</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		71 000	130 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>71 000</u>	<u>130 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-21 382 879	10 912 516
Utbetalinger av konsernbidrag		-11 323 046	-7 134 998
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-32 705 925</u>	<u>3 777 518</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-29 969 403	15 828 579
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		46 735 785	30 907 205
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>16 766 383</u>	<u>46 735 785</u>



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper

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

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
		AKSJER	EIERANDEL
AKSJONÆRER:			
Selvaag AS		500	100%

Note 2 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 739 829	643 778	2 383 607
Tilgang kjøpte driftsmidler	255 650	0	255 650
Avgang solgte driftsmidler	0	-199 292	-199 292
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 995 479	444 486	2 439 965
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	931 204	249 135	1 180 339
Bokført verdi per 31.12.2020	1 995 479	195 351	1 259 626
Årets avskrivninger	343 115	125 314	468 429
Avskrivningssatser	20%	20%	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER	2020	2019
Lønninger	28 228 464	27 284 299
Arbeidsgiveravgift	4 206 877	4 220 013
Pensjonskostnader	1 287 953	1 189 344
Andre ytelser	-2 042 218	3 372 409
Sum	31 681 075	36 066 066

Selskapet har i 2020 sysselsatt 28 årsverk.



PENSJONSFORPLIKTELSE

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

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 245 517	300 000
Annen godtgjørelse	162 757	0
Sum	2 408 274	300 000

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 255 000.

Note 4 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	500 000	0	10 500 000		11 000 000
Årets resultat				691 208	691 208
Mottatt konsernbidrag			2 274 163		2 274 163
Avgitt konsernbidrag			-1 082 638	-691 208	-1 773 846
Egenkapital 31.12.2020	500 000	0	11 691 525	0	12 191 525

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
FORDRINGER		
Kundefordringer konsern	151 578	655 377
Mottatt konsernbidrag	2 274 163	1 935 606
Sum	2 425 741	2 590 983
GJELD		
Leverandørgjeld innen konsern	667 208	659 074
Avgitt konsernbidrag	2 274 163	13 258 652
Sum	2 941 371	13 917 726

NOTE 6 SKATT

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	500 316	2 916 903
Endring i utsatt skattefordel	-295 541	-259 878
Skattekostnad ordinært resultat	204 775	2 657 025
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	895 983	12 063 168
Permanente forskjeller	34 814	14 221
Endring i midlertidige forskjeller	1 343 364	1 181 265
Avgitt konsernbidrag	-2 274 161	-13 258 652
Skattepliktig inntekt	0	2



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	500 316	2 916 903
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-500 316	-2 916 903
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	895 983	12 063 168
Beregnet skatt av resultat før skatt	197 116	2 653 897
Skatteeffekt av permanente forskjeller	7 659	3 129
Sum	204 775	2 657 026
Effektiv skattesats	22,9 %	22,0 %

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

	2020	2019	ENDRING
Varige driftsmidler	-65 744	343	66 087
Avsetninger mv	-6 344 668	-5 067 390	1 277 278
Sum	-6 410 412	-5 067 047	1 343 364
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 410 412	-5 067 047	1 343 364
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 410 291	-1 114 750	295 540

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER		
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 344 668	5 067 390
Hamstad AS	2 896 000	2 896 000
Sum	11 040 668	9 763 390

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkkonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8mnok per 31.12.2020.

Selskapet har per 31.12.2020 mottatt 13,2 mnok i forskudd fra kunder i pågående prosjekter.



Note 9 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	35 475 623	57 574 226
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	35 475 623	57 574 226
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2020.

Note 10 Påvirkning av korona pandemien for Selvaag Prosjekt AS

Korona pandemien har rammet Selvaag Prosjekt i 2020 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. Selskapet har ingen driftsmidler som blir påvirket av pandemien.