



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN 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: Ole Erik Østreng  
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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020            | 2019            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 4    | 303 317         | 316 949         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>303 317</b>  | <b>316 949</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-303 317</b> | <b>-316 949</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 257 835         | 386 310         |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 429           | 9 962           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>260 264</b>  | <b>396 272</b>  |
| Annen finanskostnad                           |      | 35              | 32              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>35</b>       | <b>32</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>260 228</b>  | <b>396 240</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-43 088</b>  | <b>79 292</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | -9 480          | 17 444          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 3    | -33 608         | 61 848          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</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                   | 6    | 7 341 374         | 9 384 361         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>7 341 374</b>  | <b>9 384 361</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 341 374</b>  | <b>9 384 361</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 7    | <b>9 445 650</b>  | <b>7 885 205</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 167 307           | 199 178           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>167 307</b>    | <b>199 178</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 5    | 868 935           | 308 273           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>868 935</b>    | <b>308 273</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 481 892</b> | <b>8 392 656</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 823 265</b> | <b>17 777 017</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 2, 3 | 200 000           | 200 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 3    | 5 793 507         | 5 663 008         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 993 507</b>  | <b>5 863 008</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 3           | 11 741 167        | 11 774 775        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>11 741 167</b> | <b>11 774 775</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>17 734 674</b> | <b>17 637 784</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8           | 88 591            | 61 263            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>88 591</b>     | <b>61 263</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>88 591</b>     | <b>61 263</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             |                   | 77 970            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             |                   | <b>77 970</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>88 591</b>     | <b>139 233</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>17 823 265</b> | <b>17 777 017</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266163

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN 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: Ole Erik Østreng  
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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 992 587 466  
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                               | 4           | 303 317         | 316 949         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>303 317</b>  | <b>316 949</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-303 317</b> | <b>-316 949</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |             | 257 835         | 386 310         |
| Annen renteinntekt                                |             | 2 429           | 9 962           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>260 264</b>  | <b>396 272</b>  |
| Annen finanskostnad                               |             | 35              | 32              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>35</b>       | <b>32</b>       |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>260 228</b>  | <b>396 240</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-43 088</b>  | <b>79 292</b>   |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 8           | -9 480          | 17 444          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                 |                 |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 3           | -33 608         | 61 848          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-33 608</b>  | <b>61 848</b>   |



Organisasjonsnr: 992 587 466  
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 6 7 341 374 9 384 361

Sum finansielle anleggsmidler 7 341 374 9 384 361

Sum anleggsmidler 7 341 374 9 384 361

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 7 9 445 650 7 885 205

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 167 307 199 178

Sum fordringer 167 307 199 178

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 868 935 308 273

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 868 935 308 273

Sum omløpsmidler 10 481 892 8 392 656

SUM EIENDELER 17 823 265 17 777 017

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 200 000 200 000

Annen innskutt egenkapital 3 5 793 507 5 663 008

Sum innskutt egenkapital 5 993 507 5 863 008

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 11 741 167 11 774 775

Sum opptjent egenkapital 11 741 167 11 774 775

Sum egenkapital 17 734 674 17 637 784

#### Gjeld



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8 | 88 591            | 61 263            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>88 591</b>     | <b>61 263</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>88 591</b>     | <b>61 263</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   |                   | 77 970            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   |                   | <b>77 970</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>88 591</b>     | <b>139 233</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>17 823 265</b> | <b>17 777 017</b> |



Organisasjonsnr: 992 587 466  
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN 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              | 200.00             | 1000.00              | 200000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Selvaag Bolig Øst AS         | 200.00             | 100.00%              | Ordinære<br>Aksjer   |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 200.00             | 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



**Selvaag Bolig Skalstadskogen AS**

---

**Årsrapport for 2020**

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

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

| Driftsinntekter og driftskostnader       | Note | 2020            | 2019            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                      | 4    | 303 317         | 316 949         |
| Sum driftskostnader                      |      | <u>303 317</u>  | <u>316 949</u>  |
| Driftsresultat                           |      | <u>-303 317</u> | <u>-316 949</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader       |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | 257 835         | 386 310         |
| Annen renteinntekt                       |      | 2 429           | 9 962           |
| Annen finanskostnad                      |      | 35              | 32              |
| Resultat av finansposter                 |      | <u>260 228</u>  | <u>396 240</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad      |      | -43 088         | 79 292          |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 8    | -9 480          | 17 444          |
| Ordinært resultat                        |      | <u>-33 608</u>  | <u>61 848</u>   |
| Årsresultat                              |      | <u>-33 608</u>  | <u>61 848</u>   |
| Overføringer                             |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital             | 3    | -33 608         | 61 848          |
| Sum overføringer                         |      | <u>-33 608</u>  | <u>61 848</u>   |



## Balanse

### Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

| Eiendeler                     | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler                 |      |                   |                   |
| Finansielle anleggsmidler     |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer  | 6    | 7 341 374         | 9 384 361         |
| Sum finansielle anleggsmidler |      | <u>7 341 374</u>  | <u>9 384 361</u>  |
| Sum anleggsmidler             |      | <u>7 341 374</u>  | <u>9 384 361</u>  |
| Omløpsmidler                  |      |                   |                   |
| Varebeholdning                | 7    | 9 445 650         | 7 885 205         |
| Andre kortsiktige fordringer  | 6    | 167 307           | 199 178           |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.  | 5    | 868 935           | 308 273           |
| Sum omløpsmidler              |      | <u>10 481 892</u> | <u>8 392 656</u>  |
| Sum eiendeler                 |      | <u>17 823 265</u> | <u>17 777 017</u> |



## Balanse

### Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

| Egenkapital og gjeld       | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital       |      |                   |                   |
| Aksjekapital               | 2, 3 | 200 000           | 200 000           |
| Annen innskutt egenkapital | 3    | 5 793 507         | 5 663 008         |
| Sum innskutt egenkapital   |      | <u>5 993 507</u>  | <u>5 863 008</u>  |
| Opptjent egenkapital       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital          | 3    | 11 741 167        | 11 774 775        |
| Sum opptjent egenkapital   |      | <u>11 741 167</u> | <u>11 774 775</u> |
| Sum egenkapital            |      | <u>17 734 674</u> | <u>17 637 784</u> |
| Gjeld                      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt               | 8    | 88 591            | 61 263            |
| Leverandørgjeld            |      | 0                 | 77 970            |
| Sum kortsiktig gjeld       |      | <u>0</u>          | <u>77 970</u>     |
| Sum gjeld                  |      | <u>88 591</u>     | <u>139 233</u>    |
| Sum egenkapital og gjeld   |      | <u>17 823 265</u> | <u>17 777 017</u> |

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mats Henning Tveit  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Bolig Skanstadskogen 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 kontrakts metode.

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 nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### 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 Skanstadskogen AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 200    | 1 000     | 200 000     |

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

|                      | Ordinære aksjer | Eierandel    |
|----------------------|-----------------|--------------|
| Selvaag Bolig Øst AS | 200             | 100 %        |
| <b>Sum</b>           | <b>200</b>      | <b>100 %</b> |

### Note 3 Egenkapital

|                           | Aksjekapital   | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b> | 200 000        | 5 663 008                  | 11 774 775        | 17 637 784        |
| Mottatt konsernbidrag     | 0              | 130 499                    |                   | 130 499           |
| Årets resultat            | 0              | 0                          | -33 608           | -33 608           |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>200 000</b> | <b>5 793 507</b>           | <b>11 741 167</b> | <b>17 734 674</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 i 2020 kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 16 129 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.



**Selvaag Bolig Skalstadskogen AS**

---

**Note 6 Fordringer og gjeld**

|                                       | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig fordring på konsernselskap |                  |                  |
| Selvaag Bolig ASA                     | 7 341 374        | 9 384 361        |
| <b>Sum</b>                            | <b>7 341 374</b> | <b>9 384 361</b> |

|                                       | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig fordring på konsernselskap |                |                |
| Selvaag Bolig ASA                     | 167 307        | 199 178        |
| <b>Sum</b>                            | <b>167 307</b> | <b>199 178</b> |

**Note 7 Varebeholdning**

|                                   | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Varebeholdning                    |                  |                  |
| Tomt                              | 5 103 650        | 5 103 650        |
| Varer i arbeid                    | 4 342 000        | 2 781 556        |
| Ferdigvarer                       | 0                | 0                |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12</b> | <b>9 445 650</b> | <b>7 885 205</b> |

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



## Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

### Note 8 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |               |
| Betalbar skatt                           | -36 808       | -43 819       |
| Endring i utsatt skatt                   | 27 328        | 61 263        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-9 480</b> | <b>17 444</b> |

|                                    |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|
| Skattepliktig inntekt:             |          |          |
| Ordinært resultat før skatt        | -43 088  | 79 292   |
| Permanente forskjeller             | 0        | 0        |
| Endring i midlertidige forskjeller | -124 219 | -278 469 |
| Mottatt konsernbidrag              | 167 307  | 199 178  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> |

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:              |          |          |
| Betalbar skatt på årets resultat        | -36 808  | -43 819  |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 36 808   | 43 819   |
| <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                   | 402 688        | 278 469        | -124 219        |
| <b>Sum</b>                       | <b>402 688</b> | <b>278 469</b> | <b>-124 219</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>402 688</b> | <b>278 469</b> | <b>-124 219</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>88 591</b>  | <b>61 263</b>  | <b>-27 328</b>  |



**Seivaag Bolig Skalstadskogen AS**

**Årsrapport for 2020**

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

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Skjalstadskogen AS

| Driftsinntekter og driftskostnader       | Note | 2020            | 2019            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                      | 4    | 303 317         | 316 949         |
| Sum driftskostnader                      |      | <u>303 317</u>  | <u>316 949</u>  |
| Driftsresultat                           |      | <u>-303 317</u> | <u>-316 949</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader       |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | 257 835         | 386 310         |
| Annen renteinntekt                       |      | 2 429           | 9 962           |
| Annen finanskostnad                      |      | 35              | 32              |
| Resultat av finansposter                 |      | <u>260 228</u>  | <u>396 240</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad      |      | -43 088         | 79 292          |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 8    | -9 480          | 17 444          |
| Ordinært resultat                        |      | <u>-33 608</u>  | <u>61 848</u>   |
| Årsresultat                              |      | <u>-33 608</u>  | <u>61 848</u>   |
| Overføringer                             |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital             | 3    | -33 608         | 61 848          |
| Sum overføringer                         |      | <u>-33 608</u>  | <u>61 848</u>   |



## Balanse

### Selvaag Bolig Skjalstadskogen AS

| Eiendeler                     | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler                 |      |                   |                   |
| Finansielle anleggsmidler     |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer  | 6    | 7 341 374         | 9 384 361         |
| Sum finansielle anleggsmidler |      | <u>7 341 374</u>  | <u>9 384 361</u>  |
| Sum anleggsmidler             |      | <u>7 341 374</u>  | <u>9 384 361</u>  |
| Omløpsmidler                  |      |                   |                   |
| Varebeholdning                | 7    | 9 445 650         | 7 885 205         |
| Andre kortsiktige fordringer  | 6    | 167 307           | 199 178           |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.  | 5    | 868 935           | 308 273           |
| Sum omløpsmidler              |      | <u>10 481 892</u> | <u>8 392 656</u>  |
| Sum eiendeler                 |      | <u>17 823 265</u> | <u>17 777 017</u> |



## Balanse

### Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

| Egenkapital og gjeld       | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital       |      |                   |                   |
| Aksjekapital               | 2, 3 | 200 000           | 200 000           |
| Annen innskutt egenkapital | 3    | 5 793 507         | 5 663 008         |
| Sum innskutt egenkapital   |      | <u>5 993 507</u>  | <u>5 863 008</u>  |
| Opptjent egenkapital       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital          | 3    | 11 741 167        | 11 774 775        |
| Sum opptjent egenkapital   |      | <u>11 741 167</u> | <u>11 774 775</u> |
| Sum egenkapital            |      | <u>17 734 674</u> | <u>17 637 784</u> |
| Gjeld                      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt               | 8    | 88 591            | 61 263            |
| Leverandørgjeld            |      | 0                 | 77 970            |
| Sum kortsiktig gjeld       |      | <u>0</u>          | <u>77 970</u>     |
| Sum gjeld                  |      | <u>88 591</u>     | <u>139 233</u>    |
| Sum egenkapital og gjeld   |      | <u>17 823 265</u> | <u>17 777 017</u> |

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

Sverre Molvik  
styrelederMats Henning Tveit  
styremedlemØystein Klungland  
styremedlem



## Selvaag Bolig Skilstadskogen 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 kontrakts metode. 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.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### 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 Skalstadskogen AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 200    | 1 000     | 200 000     |

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

|                      | Ordinære aksjer | Eierandel    |
|----------------------|-----------------|--------------|
| Selvaag Bolig Øst AS | 200             | 100 %        |
| <b>Sum</b>           | <b>200</b>      | <b>100 %</b> |

### Note 3 Egenkapital

|                           | Aksjekapital   | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b> | 200 000        | 5 663 008                  | 11 774 775        | 17 637 784        |
| Mottatt konsernbidrag     | 0              | 130 499                    |                   | 130 499           |
| Årets resultat            | 0              | 0                          | -33 608           | -33 608           |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>200 000</b> | <b>5 793 507</b>           | <b>11 741 167</b> | <b>17 734 674</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 tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 16 129 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.



### Selvaag Bolig Skanstadskogen AS

#### Note 6 Fordringer og gjeld

| Langsiktig fordring på konsernselskap | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Selvaag Bolig ASA                     | 7 341 374        | 9 384 361        |
| <b>Sum</b>                            | <b>7 341 374</b> | <b>9 384 361</b> |

| Kortsiktig fordring på konsernselskap | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Selvaag Bolig ASA                     | 167 307        | 199 178        |
| <b>Sum</b>                            | <b>167 307</b> | <b>199 178</b> |

#### Note 7 Varebeholdning

| Varebeholdning                     | 2020             | 2019             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Tomt                               | 5 103 650        | 5 103 650        |
| Varer i arbeid                     | 4 342 000        | 2 781 556        |
| Ferdigvarer                        | 0                | 0                |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b> | <b>9 445 650</b> | <b>7 885 205</b> |

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



## Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

### Note 8 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |               |
| Betalbar skatt                           | -36 808       | -43 819       |
| Endring i utsatt skatt                   | 27 328        | 61 263        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-9 480</b> | <b>17 444</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |               |
| Ordinært resultat før skatt              | -43 088       | 79 292        |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -124 219      | -278 469      |
| Mottatt konsernbidrag                    | 167 307       | 199 178       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -36 808       | -43 819       |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 36 808        | 43 819        |
| <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                   | 402 688        | 278 469        | -124 219        |
| <b>Sum</b>                       | <b>402 688</b> | <b>278 469</b> | <b>-124 219</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>402 688</b> | <b>278 469</b> | <b>-124 219</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>88 591</b>  | <b>61 263</b>  | <b>-27 328</b>  |



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Bolig Skilstadskogen 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 Skilstadskogen 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.