



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	63 361	534 774
Sum kostnader		63 361	534 774
Driftsresultat		-63 361	-534 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			98 198
Annen renteinntekt		3 818	102
Sum finansinntekter		3 818	98 300
Annen finanskostnad		5	8
Sum finanskostnader		5	8
Netto finans		3 814	98 293
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 547	-436 481
Skattekostnad på resultat	2	-13 100	-96 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 447	-340 455
Årsresultat		-46 447	-340 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 447	-340 455
Totalresultat		-46 447	-340 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 606 879
Avsatt til annen egenkapital	5	-46 447	-7 947 334
Sum overføringer og disponeringer		-46 447	-340 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	9 450 657	9 450 657
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	59 547	436 481
Sum fordringer		59 547	436 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 7	706 183	329 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 183	329 249
Sum omløpsmidler		10 216 387	10 216 386
SUM EIENDELER		10 216 387	10 216 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	37 193 121	37 193 121
Annen innskutt egenkapital	5	386 902	340 455
Sum innskutt egenkapital		37 780 023	37 733 576
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 652 227	-27 605 781
Sum opptjent egenkapital		-27 652 227	-27 605 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	10 127 796	10 127 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	88 591	88 591
Sum avsetninger for forpliktelser		88 591	88 591
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		88 591	88 591
Sum gjeld		88 591	88 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 216 387	10 216 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514157

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 992 587 466
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	63 361	534 774
Sum kostnader		63 361	534 774
Driftsresultat		-63 361	-534 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			98 198
Annen renteinntekt		3 818	102
Sum finansinntekter		3 818	98 300
Annen finanskostnad		5	8
Sum finanskostnader		5	8
Netto finans		3 814	98 293
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 547	-436 481
Skattekostnad på resultat	2	-13 100	-96 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 447	-340 455
Årsresultat		-46 447	-340 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 447	-340 455
Totalresultat		-46 447	-340 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 606 879
Avsatt til annen egenkapital	5	-46 447	-7 947 334
Sum overføringer og disponeringer		-46 447	-340 455



Organisasjonsnr: 992 587 466
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	9 450 657	9 450 657
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	59 547	436 481
Sum fordringer		59 547	436 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4, 7	706 183	329 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 183	329 249
Sum omløpsmidler		10 216 387	10 216 386
SUM EIENDELER		10 216 387	10 216 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	37 193 121	37 193 121
Annen innskutt egenkapital	5	386 902	340 455
Sum innskutt egenkapital		37 780 023	37 733 576
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 652 227	-27 605 781
Sum opptjent egenkapital		-27 652 227	-27 605 781
Sum egenkapital	5	10 127 796	10 127 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	88 591	88 591
Sum avsetninger for forpliktelseser		88 591	88 591



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	88 591	88 591
Sum gjeld	88 591	88 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 216 387	10 216 386



Organisasjonsnr: 992 587 466
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Selvaag Bolig Skalstadskogen AS



Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	6	63 361	534 774
Sum driftskostnader		<u>63 361</u>	<u>534 774</u>
Driftsresultat		<u>-63 361</u>	<u>-534 774</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	98 198
Annen renteinntekt		3 818	102
Annen finanskostnad		5	8
Resultat av finansposter		<u>3 814</u>	<u>98 293</u>
Resultat før skattekostnad		-59 547	-436 481
Skattekostnad på resultat	2	-13 100	-96 026
Resultat		<u>-46 447</u>	<u>-340 455</u>
Årsresultat		<u>-46 447</u>	<u>-340 455</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	7 606 879
Avsatt til annen egenkapital	5	-46 447	-7 947 334
Sum overføringer		<u>-46 447</u>	<u>-340 455</u>



Balanse

Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3, 7	9 450 657	9 450 657
Andre kortsiktige fordringer	7	59 547	436 481
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 7	706 183	329 249
Sum omløpsmidler		<u>10 216 387</u>	<u>10 216 386</u>
Sum eiendeler		<u>10 216 387</u>	<u>10 216 386</u>



Balanse

Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	37 193 121	37 193 121
Annen innskutt egenkapital	5	386 902	340 455
Sum innskutt egenkapital		<u>37 780 023</u>	<u>37 733 576</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 652 227	-27 605 781
Sum opptjent egenkapital		<u>-27 652 227</u>	<u>-27 605 781</u>
Sum egenkapital	5	<u>10 127 796</u>	<u>10 127 795</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	88 591	88 591
Sum gjeld		<u>88 591</u>	<u>88 591</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 216 387</u>	<u>10 216 386</u>

Oslo, 05.03.2023
Styret i Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Skanstadskogen AS

Noter til regnskapet for 2022

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 Skilstadskogen AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-13 100	-96 026
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-13 100	-96 026

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 547	-436 481
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	59 547	436 481
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-13 100	-96 026
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	13 100	96 026
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	402 688	402 688	0
Sum	402 688	402 688	0

Grunnlag for utsatt skatt	402 688	402 688	0
----------------------------------	----------------	----------------	----------

Utsatt skatt (22 %)	88 591	88 591	0
----------------------------	---------------	---------------	----------

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning	2022	2021
Tomt	5 103 650	5 103 650
Varer i arbeid	4 347 007	4 347 007
Ferdigvarer	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	9 450 657	9 450 657

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



Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

Note 4 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	37 193 121	340 455	-27 605 781	10 127 795
Tilleggsutbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-46 447	-46 447
Mottatt konsernbidrag	0	0	46 447	0	46 447
Egenkapital 31.12.2022	200 000	37 193 121	386 902	-27 652 227	10 127 796

Note 6 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	59 547	436 481
	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Fordringer med forfall >1 år	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Skalstadskogen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 5. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2023-03-07 07:12

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.