



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	534 774	303 317
Sum kostnader		534 774	303 317
Driftsresultat		-534 774	-303 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 198	257 835
Annen renteinntekt		102	2 429
Sum finansinntekter		98 300	260 264
Annen finanskostnad		8	35
Sum finanskostnader		8	35
Netto finans		98 293	260 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 481	-43 088
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-96 026	-9 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-340 455	-33 608
Årsresultat		-340 455	-33 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-340 455	-33 608
Totalresultat		-340 455	-33 608
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 606 879	
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 947 334	-33 608
Sum overføringer og disponeringer		-340 455	-33 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7		7 341 374
Sum finansielle anleggsmidler			7 341 374
Sum anleggsmidler		0	7 341 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	9 450 657	9 445 650
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	436 481	167 307
Sum fordringer		436 481	167 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 7	329 249	868 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 249	868 935
Sum omløpsmidler		10 216 386	10 481 892
SUM EIENDELER		10 216 386	17 823 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		37 193 121	
Annen innskutt egenkapital	5	340 455	5 793 507
Sum innskutt egenkapital		37 733 576	5 993 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 605 781	11 741 167
Sum opptjent egenkapital		-27 605 781	11 741 167
Sum egenkapital	5	10 127 795	17 734 674
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		10 216 386	17 823 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416415

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 992 587 466
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	534 774	303 317
Sum kostnader		534 774	303 317
Driftsresultat		-534 774	-303 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 198	257 835
Annen renteinntekt		102	2 429
Sum finansinntekter		98 300	260 264
Annen finanskostnad		8	35
Sum finanskostnader		8	35
Netto finans		98 293	260 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 481	-43 088
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-96 026	-9 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-340 455	-33 608
Årsresultat		-340 455	-33 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-340 455	-33 608
Totalresultat		-340 455	-33 608
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 606 879	
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 947 334	-33 608
Sum overføringer og disponeringer		-340 455	-33 608



Organisasjonsnr: 992 587 466
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7		7 341 374
Sum finansielle anleggsmidler			7 341 374
Sum anleggsmidler		0	7 341 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	9 450 657	9 445 650
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	436 481	167 307
Sum fordringer		436 481	167 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4, 7	329 249	868 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 249	868 935
Sum omløpsmidler		10 216 386	10 481 892
SUM EIENDELER		10 216 386	17 823 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		37 193 121	
Annen innskutt egenkapital	5	340 455	5 793 507
Sum innskutt egenkapital		37 733 576	5 993 507
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 605 781	11 741 167
Sum opptjent egenkapital		-27 605 781	11 741 167
Sum egenkapital	5	10 127 795	17 734 674



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		10 216 386	17 823 265



Organisasjonsnr: 992 587 466
SELVAAG BOLIG SKALSTADSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

 Legally signed by
Christopher Brunvoll
2022-03-17

 Legally signed by
Øystein Klungland
2022-03-17

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-18

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Skilstadskogen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	534 774	303 317
Sum driftskostnader		<u>534 774</u>	<u>303 317</u>
Driftsresultat		<u>-534 774</u>	<u>-303 317</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 198	257 835
Annen renteinntekt		102	2 429
Annen finanskostnad		8	35
Resultat av finansposter		<u>98 293</u>	<u>260 228</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 481	-43 088
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-96 026	-9 480
Ordinært resultat		<u>-340 455</u>	<u>-33 608</u>
Årsresultat		<u>-340 455</u>	<u>-33 608</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		7 606 879	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 947 334	-33 608
Sum overføringer		<u>-340 455</u>	<u>-33 608</u>



Balanse

Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	0	7 341 374
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>7 341 374</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>7 341 374</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3, 7	9 450 657	9 445 650
Andre kortsiktige fordringer	7	436 481	167 307
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 7	329 249	868 935
Sum omløpsmidler		<u>10 216 386</u>	<u>10 481 892</u>
Sum eiendeler		<u>10 216 386</u>	<u>17 823 265</u>



Balanse

Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		37 193 121	0
Annen innskutt egenkapital	5	340 455	5 793 507
Sum innskutt egenkapital		<u>37 733 576</u>	<u>5 993 507</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 605 781	11 741 167
Sum opptjent egenkapital		<u>-27 605 781</u>	<u>11 741 167</u>
Sum egenkapital	5	<u>10 127 795</u>	<u>17 734 674</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	88 591	88 591
Sum gjeld		<u>88 591</u>	<u>88 591</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 216 386</u>	<u>17 823 265</u>

Oslo, 05.03.2022
Styret i Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Skanstadskogen AS

Noter til regnskapet for 2021

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 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-96 026	-36 808
Endring i utsatt skatt	0	27 328
Skattekostnad ordinært resultat	-96 026	-9 480
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-436 481	-43 088
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-124 219
Mottatt konsernbidrag	436 481	167 307
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-96 026	-36 808
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	96 026	36 808
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	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	2021	2020
Tomt	5 103 650	5 103 650
Varer i arbeid	4 347 007	4 342 000
Ferdigvarer	0	0
Balansført verdi pr. 31.12	9 450 657	9 445 650

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



Selvaag Bolig Skanstadskogen 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 01.01.2021	200 000	0	5 793 507	11 741 167	17 734 674
Tilleggsutbytte	0	-7 606 879	0	0	-7 606 879
Reklassifisering	0	44 800 000	-5 793 507	-39 006 493	0
Årets resultat	0	0	0	-340 455	-340 455
Avgitt konsernbidrag	0	0	340 455	0	340 455
Egenkapital 31.12.2021	200 000	37 193 121	340 455	-27 605 781	10 127 795

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

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordring på selskap i samme konsern	436 481	7 508 681
	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Fordringer med forfall >1 år	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varebeholdning/tomt	9 450 657	9 445 650
Bankinnskudd	329 249	868 935
Sum	9 779 905	10 314 585



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Skalstadskogen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Bolig Skalstadskogen AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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. Betyggende 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 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>

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 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

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.