



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØRENSKOG AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 12.03.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11	288 053 810	
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 053 810</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		239 300 386	45 674
Annen driftskostnad	4	6 727 775	6 256 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 028 161</b>	<b>6 301 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 025 648</b>	<b>-6 301 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 381	126 379
Annen finansinntekt		393 570	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>420 952</b>	<b>126 379</b>
Annen rentekostnad			236
Annen finanskostnad		6 092	7 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 092</b>	<b>7 480</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 860</b>	<b>118 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 440 508</b>	<b>-6 182 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 250 326	-1 360 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/ fra annen egenkapital		33 190 182	-4 822 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
Tomteopsjoner	10	1 927 153	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 927 153</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	10 386 550	11 857 230
Andre langsiktige fordringer	6		10 798 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 386 550</b>	<b>22 656 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 313 703</b>	<b>22 656 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>223 847 557</b>	<b>152 773 334</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 317 740	445 157
Andre kortsiktige fordringer	6		212 901 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 317 740</b>	<b>213 346 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	81 062 417	13 073 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 062 417</b>	<b>13 073 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 227 714</b>	<b>379 193 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>325 541 417</b>	<b>401 849 700</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2, 3	995 000	995 000
Overkurs	3	99 200 000	99 200 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 745 370	10 745 370
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 940 370</b>	<b>110 940 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-100 945 151	-98 163 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-100 945 151</b>	<b>-98 163 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 995 219</b>	<b>12 777 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	19 163 562	2 122 420
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 163 562</b>	<b>2 122 420</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 907 796	328 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	119 713 335	7 394 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 621 131</b>	<b>335 394 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 784 693</b>	<b>337 516 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	28 474 046	12 446 437
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		23 250	5 750
Annen kortsiktig gjeld	6	92 264 209	39 103 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 761 505</b>	<b>51 555 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 546 198</b>	<b>389 072 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>325 541 417</b>	<b>401 849 700</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269340

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØRENSKOG AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 12.03.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 996 645 355  
SELVAAG BOLIG LØRENSKOG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11	288 053 810	
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 053 810</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		239 300 386	45 674
Annen driftskostnad	4	6 727 775	6 256 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 028 161</b>	<b>6 301 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 025 648</b>	<b>-6 301 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 381	126 379
Annen finansinntekt		393 570	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>420 952</b>	<b>126 379</b>
Annen rentekostnad			236
Annen finanskostnad		6 092	7 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 092</b>	<b>7 480</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 860</b>	<b>118 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 440 508</b>	<b>-6 182 968</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 250 326	-1 360 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/ fra annen egenkapital		33 190 182	-4 822 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 190 182</b>	<b>-4 822 715</b>



Organisasjonsnr: 996 645 355  
SELVAAG BOLIG LØRENSKOG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
Tomteoppsjoner	10	1 927 153	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 927 153</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	10 386 550	11 857 230
Andre langsiktige fordringer	6		10 798 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 386 550</b>	<b>22 656 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 313 703</b>	<b>22 656 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6, 7	223 847 557	152 773 334
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 317 740	445 157
Andre kortsiktige fordringer	6		212 901 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 317 740</b>	<b>213 346 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	81 062 417	13 073 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 062 417</b>	<b>13 073 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 227 714</b>	<b>379 193 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>325 541 417</b>	<b>401 849 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	995 000	995 000
Overkurs	3	99 200 000	99 200 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 745 370	10 745 370
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 940 370</b>	<b>110 940 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3	-100 945 151	-98 163 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-100 945 151</b>	<b>-98 163 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>9 995 219</b>	<b>12 777 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	19 163 562	2 122 420
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 163 562</b>	<b>2 122 420</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	55 907 796	328 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	119 713 335	7 394 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 621 131</b>	<b>335 394 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 784 693</b>	<b>337 516 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	28 474 046	12 446 437
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		23 250	5 750
Annen kortsiktig gjeld	6	92 264 209	39 103 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 761 505</b>	<b>51 555 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 546 198</b>	<b>389 072 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>325 541 417</b>	<b>401 849 700</b>



Organisasjonsnr: 996 645 355  
SELVAAG BOLIG LØRENSKOG 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	100.00	9950.00	995000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Selvaag Bolig	100.00%	100.00%	104130614.00	67863781.00
Vinterportalen AS				
Selvaag Bolig	100.00%	100.00%	2309627.00	-1724247.00
Pallplassen AS				
Selvaag Bolig	100.00%	100.00%	20151948.00	133698.00
Formtoppen AS				



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Lørenskog AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Bolig Lørenskog 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 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.

---

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 Lørenskog 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.



**Selvaag Bolig Lørenskog AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Lørenskog AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	11	288 053 810	0
Sum driftsinntekter		<u>288 053 810</u>	<u>0</u>
Varekostnad		239 300 386	45 674
Annen driftskostnad	4	6 727 775	6 256 193
Sum driftskostnader		<u>246 028 161</u>	<u>6 301 867</u>
Driftsresultat		<u>42 025 648</u>	<u>-6 301 867</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 381	126 379
Annen finansinntekt		393 570	0
Annen rentekostnad		0	236
Annen finanskostnad		6 092	7 244
Resultat av finansposter		<u>414 860</u>	<u>118 900</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		42 440 508	-6 182 968
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 250 326	-1 360 253
Ordinært resultat		<u>33 190 182</u>	<u>-4 822 715</u>
Årsresultat		<u>33 190 182</u>	<u>-4 822 715</u>
Overføringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		33 190 182	-4 822 715
Sum overføringer		<u>33 190 182</u>	<u>-4 822 715</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Lørenskog AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomteopsjoner	10	1 927 153	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 927 153</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	10 386 550	11 857 230
Andre langsiktige fordringer	6	0	10 798 941
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 386 550</u>	<u>22 656 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 313 703</u>	<u>22 656 171</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	223 847 557	152 773 334
Kundefordringer		8 317 740	445 157
Andre kortsiktige fordringer	6	0	212 901 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	81 062 417	13 073 668
Sum omløpsmidler		<u>313 227 714</u>	<u>379 193 530</u>
Sum eiendeler		<u>325 541 417</u>	<u>401 849 700</u>




## Balanse

### Selvaag Bolig Lørenskog AS

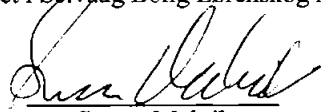
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	995 000	995 000
Overkurs	3	99 200 000	99 200 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 745 370	10 745 370
Sum innskutt egenkapital		<u>110 940 370</u>	<u>110 940 370</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-100 945 151	-98 163 171
Sum opptjent egenkapital		<u>-100 945 151</u>	<u>-98 163 171</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 995 219</u>	<u>12 777 199</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	19 163 562	2 122 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 907 796	328 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	119 713 335	7 394 266
Sum annen langsiktig gjeld		<u>175 621 131</u>	<u>335 394 266</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	28 474 046	12 446 437
Skyldig offentlige avgifter		23 250	5 750
Annen kortsiktig gjeld	6	92 264 209	39 103 629
Sum kortsiktig gjeld		<u>120 761 505</u>	<u>51 555 816</u>
Sum gjeld		<u>315 546 198</u>	<u>389 072 502</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>325 541 417</u>	<u>401 849 700</u>

Oslo, 05.03.2021

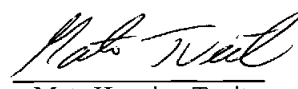
Styret i Selvaag Bolig Lørenskog AS



Øystein Klungland  
styremedlem



Sverre Molvik  
styreleder



Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Selvaag Bolig Lørenskog 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 kontraktsmetode.

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.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 ulignet 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 Lørenskog AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	9 950	995 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	995 000	99 200 000	10 745 370	-98 163 171	12 777 199
Årets resultat	0	0	0	33 190 182	33 190 182
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-35 972 162	-35 972 162
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>995 000</b>	<b>99 200 000</b>	<b>10 745 370</b>	<b>-100 945 151</b>	<b>9 995 219</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 34 944 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Selskapet har stilt forskuddsgaranti ihht Bustadsoppføringsloven § 47.

Selskapet har også stilt en kontraktsgaranti på kr 21 400 000 ovenfor Lørenskog Kommune.



## Selvaag Bolig Lørenskog AS

### Note 6 Fordringer og gjeld

<b>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
DNB ASA	55 907 796	328 000 000
<b>Sum</b>	<b>55 907 796</b>	<b>328 000 000</b>
<b>Langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	68 925 753	7 394 266
<b>Sum</b>	<b>68 925 753</b>	<b>7 394 266</b>
<b>Leverandørgjeld til konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	634 575	1 066 625
<b>Sum</b>	<b>634 575</b>	<b>1 066 625</b>
<b>Langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig Vinterportalen AS	0	10 798 941
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 798 941</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varebeholdning	223 847 557	152 773 334
<b>Sum</b>	<b>223 847 557</b>	<b>152 773 334</b>
<b>Kortsiktig fordring selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	0	6 182 968
Lørenskog Stasjonsby B2 AS	0	14 032 087
Lørenskog Stasjonsby B3-B5 AS	0	36 729 318
Lørenskog Stasjonsby B4 AS	0	45 085 270
Lørenskog Stasjonsby B6 AS	0	34 073 297
Lørenskog Stasjonsby B7 AS	0	26 459 055
Lørenskog Stasjonsby B8 AS	0	23 103 656
Lørenskog Stasjonsby B9 AS	0	14 387 169
Lørenskog Stasjonsby B9-2 AS	0	12 848 550
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>212 901 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	46 118 156	0
<b>Sum</b>	<b>46 118 156</b>	<b>0</b>

### Note 7 Varebeholdning

<b>Varebeholdning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomt	4 684 845	5 453 015
Varer i arbeid	213 779 182	147 320 319
Ferdigvarer	5 383 530	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>223 847 557</b>	<b>152 773 334</b>

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



## Selvaag Bolig Lørenskog AS

### Note 8 Investering i datterselskaper

Datterselskap	Kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20	Balanseført verdi 31.12
Selvaag Bolig Vinterportalen AS	Oslo	100%	67 873 781	104 130 614	1 000 000
Selvaag Bolig Pallplassen AS	Oslo	100%	-1 724 247	2 309 627	110 697
Selvaag Bolig Formtoppen AS	Oslo	100%	133 698	20 151 948	9 275 853
<b>Sum</b>					<b>10 386 550</b>

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 145 994	-1 360 253
Endring i utsatt skatt	-895 668	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 250 326</b>	<b>-1 360 253</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	42 440 508	-6 182 968
Permanente forskjeller	-393 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 071 217	0
Mottatt konsernbidrag	0	6 182 968
Avgitt konsernbidrag	-46 118 155	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 145 994	-1 360 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 145 994	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 360 253
<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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	87 107 099	91 178 317	4 071 217
<b>Sum</b>	<b>87 107 099</b>	<b>91 178 317</b>	<b>4 071 217</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>87 107 099</b>	<b>91 178 317</b>	<b>4 071 217</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 163 562</b>	<b>20 059 230</b>	<b>895 668</b>



## Selvaag Bolig Lørenskog AS

### Note 10 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

For Portefølje B: Opsjonspremien betales kvartalsvis.

For Portefølje C: Opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten.

### Note 11 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2020	2019
Overlevering av boliger	284 353 030	0
Tilvalgsinntekter	3 700 780	0
<b>Sum</b>	<b>288 053 810</b>	<b>0</b>



**Selvaag Bolig Lørenskog AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Lørenskog AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	11	288 053 810	0
Sum driftsinntekter		<u>288 053 810</u>	<u>0</u>
Varekostnad		239 300 386	45 674
Annen driftskostnad	4	6 727 775	6 256 193
Sum driftskostnader		<u>246 028 161</u>	<u>6 301 867</u>
Driftsresultat		<u>42 025 648</u>	<u>-6 301 867</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 381	126 379
Annen finansinntekt		393 570	0
Annen rentekostnad		0	236
Annen finanskostnad		6 092	7 244
Resultat av finansposter		<u>414 860</u>	<u>118 900</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		42 440 508	-6 182 968
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 250 326	-1 360 253
Ordinært resultat		<u>33 190 182</u>	<u>-4 822 715</u>
Årsresultat		<u>33 190 182</u>	<u>-4 822 715</u>
Overføringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		33 190 182	-4 822 715
Sum overføringer		<u>33 190 182</u>	<u>-4 822 715</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Lørenskog AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomteopsjoner	10	1 927 153	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 927 153</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	10 386 550	11 857 230
Andre langsiktige fordringer	6	0	10 798 941
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 386 550</u>	<u>22 656 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 313 703</u>	<u>22 656 171</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	223 847 557	152 773 334
Kundefordringer		8 317 740	445 157
Andre kortsiktige fordringer	6	0	212 901 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	81 062 417	13 073 668
Sum omløpsmidler		<u>313 227 714</u>	<u>379 193 530</u>
Sum eiendeler		<u>325 541 417</u>	<u>401 849 700</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Lørenskog AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	995 000	995 000
Overkurs	3	99 200 000	99 200 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 745 370	10 745 370
Sum innskutt egenkapital		<u>110 940 370</u>	<u>110 940 370</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-100 945 151	-98 163 171
Sum opptjent egenkapital		<u>-100 945 151</u>	<u>-98 163 171</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 995 219</u>	<u>12 777 199</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	19 163 562	2 122 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 907 796	328 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	119 713 335	7 394 266
Sum annen langsiktig gjeld		<u>175 621 131</u>	<u>335 394 266</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	28 474 046	12 446 437
Skyldig offentlige avgifter		23 250	5 750
Annen kortsiktig gjeld	6	92 264 209	39 103 629
Sum kortsiktig gjeld		<u>120 761 505</u>	<u>51 555 816</u>
Sum gjeld		<u>315 546 198</u>	<u>389 072 502</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>325 541 417</u>	<u>401 849 700</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Lørenskog AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Mølvik  
styreleder

Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Selvaag Bolig Lørenskog 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 kontraktsmetode.

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.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 Lørenskog AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	9 950	995 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	995 000	99 200 000	10 745 370	-98 163 171	12 777 199
Årets resultat	0	0	0	33 190 182	33 190 182
Avgitt konsernbidrag	0	0		-35 972 162	-35 972 162
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>995 000</b>	<b>99 200 000</b>	<b>10 745 370</b>	<b>-100 945 151</b>	<b>9 995 219</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 34 944 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Selskapet har stilt forskuddsgaranti ihht Bustadsoppføringsloven § 47.

Selskapet har også stilt en kontraktsgaranti på kr 21 400 000 ovenfor Lørenskog Kommune.



## Selvaag Bolig Lørenskog AS

### Note 6 Fordringer og gjeld

<b>Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
DNB ASA	55 907 796	328 000 000
<b>Sum</b>	<b>55 907 796</b>	<b>328 000 000</b>
<b>Langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	68 925 753	7 394 266
<b>Sum</b>	<b>68 925 753</b>	<b>7 394 266</b>
<b>Leverandørgjeld til konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	634 575	1 066 625
<b>Sum</b>	<b>634 575</b>	<b>1 066 625</b>
<b>Langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig Vinterportalen AS	0	10 798 941
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 798 941</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varebeholdning	223 847 557	152 773 334
<b>Sum</b>	<b>223 847 557</b>	<b>152 773 334</b>
<b>Kortsiktig fordring selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	0	6 182 968
Lørenskog Stasjonsby B2 AS	0	14 032 087
Lørenskog Stasjonsby B3-B5 AS	0	36 729 318
Lørenskog Stasjonsby B4 AS	0	45 085 270
Lørenskog Stasjonsby B6 AS	0	34 073 297
Lørenskog Stasjonsby B7 AS	0	26 459 055
Lørenskog Stasjonsby B8 AS	0	23 103 656
Lørenskog Stasjonsby B9 AS	0	14 387 169
Lørenskog Stasjonsby B9-2 AS	0	12 848 550
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>212 901 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	46 118 156	0
<b>Sum</b>	<b>46 118 156</b>	<b>0</b>

### Note 7 Varebeholdning

<b>Varebeholdning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomt	4 684 845	5 453 015
Varer i arbeid	213 779 182	147 320 319
Ferdigvarer	5 383 530	0
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>223 847 557</b>	<b>152 773 334</b>

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



## Selvaag Bolig Lørenskog AS

### Note 8 Investering i datterselskaper

Datterselskap	Kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20	Balanseført verdi 31.12
Selvaag Bolig Vinterportalen AS	Oslo	100%	67 873 781	104 130 614	1 000 000
Selvaag Bolig Pallplassen AS	Oslo	100%	-1 724 247	2 309 627	110 697
Selvaag Bolig Formtoppen AS	Oslo	100%	133 698	20 151 948	9 275 853
<b>Sum</b>					<b>10 386 550</b>

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 145 994	-1 360 253
Endring i utsatt skatt	-895 668	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 250 326</b>	<b>-1 360 253</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	42 440 508	-6 182 968
Permanente forskjeller	-393 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 071 219	0
Mottatt konsernbidrag	0	6 182 968
Avgitt konsernbidrag	-46 118 156	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 145 994	-1 360 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 145 994	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 360 253
<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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	87 107 099	91 178 319	4 071 219
<b>Sum</b>	<b>87 107 099</b>	<b>91 178 319</b>	<b>4 071 219</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>87 107 099</b>	<b>91 178 319</b>	<b>4 071 219</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 163 562</b>	<b>20 059 230</b>	<b>895 668</b>



## Selvaag Bolig Lørenskog AS

---

### Note 10 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

For Portefølje B: Opsjonspremien betales kvartalsvis.

For Portefølje C: Opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten.

### Note 11 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overlevering av boliger	284 353 030	0
Tilvalgsinntekter	3 700 780	0
<b>Sum</b>	<b>288 053 810</b>	<b>0</b>