



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 929  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKÅRER BOLIG 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	10	240 892 297	
Annen driftsinntekt			3 450 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 892 297</b>	<b>3 450 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		184 115 903	
Annen driftskostnad	2	10 966 694	10 728 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 082 597</b>	<b>10 728 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 809 700</b>	<b>-7 278 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		151 098
Annen renteinntekt		105 661	98 966
Annen finansinntekt		2 603	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 264</b>	<b>250 131</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 040	538
Annen finanskostnad		3 910	1 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 950</b>	<b>1 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>103 315</b>	<b>248 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	9	<b>45 913 015</b>	<b>-7 030 092</b>
Skattekostnad	9	10 100 862	-1 546 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		35 812 153	
Overført fra annen egenkapital	5		-5 483 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		152 859
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>152 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	18 981 606	24 276 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 981 606</b>	<b>24 276 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 981 606</b>	<b>24 429 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 8	<b>458 642 947</b>	<b>201 043 489</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 649 381	60 231
Andre kortsiktige fordringer		51 466	120 443 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 700 847</b>	<b>120 504 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 983 428	29 331 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 983 428</b>	<b>29 331 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 327 222</b>	<b>350 878 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>514 308 828</b>	<b>375 308 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	45 612 737	45 612 737



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 912 737</b>	<b>45 912 737</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-42 895 978	-49 628 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 895 978</b>	<b>-49 628 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 016 760</b>	<b>-3 716 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 746 157	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 746 157</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	289 925 448	266 497 031
Øvrig langsiktig gjeld	3	70 596 608	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>360 522 056</b>	<b>266 497 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>362 268 213</b>	<b>266 497 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 430 658	42 058 411
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		122 593 198	70 469 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 023 856</b>	<b>112 527 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>511 292 069</b>	<b>379 024 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>514 308 828</b>	<b>375 308 467</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 929  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKÅRER BOLIG 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: 990 212 929  
SKÅRER BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	10	240 892 297	
Annen driftsinntekt			3 450 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 892 297</b>	<b>3 450 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		184 115 903	
Annen driftskostnad	2	10 966 694	10 728 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 082 597</b>	<b>10 728 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 809 700</b>	<b>-7 278 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		151 098
Annen renteinntekt		105 661	98 966
Annen finansinntekt		2 603	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 264</b>	<b>250 131</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 040	538
Annen finanskostnad		3 910	1 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 950</b>	<b>1 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>103 315</b>	<b>248 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>9</b>	<b>45 913 015</b>	<b>-7 030 092</b>
Skattekostnad	9	10 100 862	-1 546 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		35 812 153	
Overført fra annen egenkapital	5		-5 483 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 812 153</b>	<b>-5 483 472</b>





Organisasjonsnr: 990 212 929  
SKÅRER BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		152 859
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>152 859</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	18 981 606	24 276 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 981 606</b>	<b>24 276 890</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 981 606</b>	<b>24 429 749</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	7, 8	458 642 947	201 043 489
-----------	------	-------------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer		2 649 381	60 231
Andre kortsiktige fordringer		51 466	120 443 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 700 847</b>	<b>120 504 021</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 983 428	29 331 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 983 428</b>	<b>29 331 207</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 327 222</b>	<b>350 878 718</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>514 308 828</b>	<b>375 308 467</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	45 612 737	45 612 737
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 912 737</b>	<b>45 912 737</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-42 895 978	-49 628 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 895 978</b>	<b>-49 628 857</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 016 760</b>	<b>-3 716 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 746 157	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>9</b>	<b>1 746 157</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	289 925 448	266 497 031
Øvrig langsiktig gjeld	3	70 596 608	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>360 522 056</b>	<b>266 497 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>362 268 213</b>	<b>266 497 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 430 658	42 058 411
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		122 593 198	70 469 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 023 856</b>	<b>112 527 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>511 292 069</b>	<b>379 024 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>514 308 828</b>	<b>375 308 467</b>



Organisasjonsnr: 990 212 929  
SKÅRER BOLIG 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	1000.00	300.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Bolig ASA	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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



**Skårer Bolig AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### **Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Skårer Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	10	240 892 297	0
Annen driftsinntekt		0	3 450 491
Sum driftsinntekter		<u>240 892 297</u>	<u>3 450 491</u>
Varekostnad		184 115 903	0
Annen driftskostnad	2	10 966 694	10 728 821
Sum driftskostnader		<u>195 082 597</u>	<u>10 728 821</u>
Driftsresultat		<u>45 809 700</u>	<u>-7 278 330</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	151 098
Annen renteinntekt		105 661	98 966
Annen finansinntekt		2 603	67
Annen rentekostnad		1 040	538
Annen finanskostnad		3 910	1 355
Resultat av finansposter		<u>103 315</u>	<u>248 238</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	9	45 913 015	-7 030 092
Skattekostnad	9	10 100 862	-1 546 620
Årsresultat		<u>35 812 153</u>	<u>-5 483 472</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		35 812 153	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	5 483 472
Sum overføringer		<u>35 812 153</u>	<u>-5 483 472</u>



## Balanse

### Skårer Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	0	152 859
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>152 859</u>
Andre langsiktige fordringer	3	18 981 606	24 276 890
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 981 606</u>	<u>24 276 890</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 981 606</u>	<u>24 429 749</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7, 8	458 642 947	201 043 489
Fordringer			
Kundefordringer		2 649 381	60 231
Andre kortsiktige fordringer		51 466	120 443 790
Sum fordringer		<u>2 700 847</u>	<u>120 504 021</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 983 428	29 331 207
Sum omløpsmidler		<u>495 327 222</u>	<u>350 878 718</u>
Sum eiendeler		<u>514 308 828</u>	<u>375 308 467</u>



## Balanse

### Skårer Bolig AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	45 612 737	45 612 737
Sum innskutt egenkapital		<u>45 912 737</u>	<u>45 912 737</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-42 895 978	-49 628 857
Sum opptjent egenkapital		<u>-42 895 978</u>	<u>-49 628 857</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 016 760</u>	<u>-3 716 119</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	1 746 157	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	289 925 448	266 497 031
Øvrig langsiktig gjeld	3	70 596 608	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>360 522 056</u>	<u>266 497 031</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 430 658	42 058 411
Annen kortsiktig gjeld		122 593 198	70 469 144
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 023 856</u>	<u>112 527 555</u>
Sum gjeld		<u>511 292 069</u>	<u>379 024 586</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>514 308 828</u>	<u>375 308 467</u>

Oslo, 05.03.2021

---

Øystein Klungland  
styremedlem

---

Sverre Molvik  
styreleder

---

Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Skårer Bolig AS

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Andelen salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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. Kostnader i forbindelse med oppføring av næringsprosjekter aktiveres løpende i byggeperioden. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha en pensjonsavtale etter lov om obligatorisk pensjonsavtale.



## Skårer Bolig AS

### Note 2 - 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 kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 34 944 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig fordringer på selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Pluss AS	18 981 606	13 409 919
Selvaag Bolig ASA	0	5 866 971
<b>Sum</b>	<b>18 981 606</b>	<b>24 276 890</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	70 596 608	0
<b>Sum</b>	<b>70 596 608</b>	<b>0</b>

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Pluss AS	0	0
Selvaag Bolig ASA	0	7 229 295
Skårerløkka BT3 AS	0	13 980 433
Skårerløkka BT4 AS	0	13 325 560
Skårerløkka BT5 AS	0	23 143 210
Skårerløkka BT6 AS	0	20 861 494
Skårerløkka BT7 AS	0	19 466 409
Skårerløkka BT8 AS	0	17 241 500
Skårerløkka BT9 AS	0	5 170 504
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>120 418 405</b>

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	37 281 120	0
<b>Sum</b>	<b>37 281 120</b>	<b>0</b>

Konserninterne renteinntekter	2020	2019
Selvaag Pluss	0	151 098
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>151 098</b>

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>



**Skårer Bolig AS**

---



## Skårer Bolig AS

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	45 612 737	-49 628 857	-3 716 120
Årets resultat			35 812 153	35 812 153
Konsernbidrag			-29 079 274	-29 079 274
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>45 612 737</b>	<b>-42 895 978</b>	<b>3 016 759</b>

### Note 6 - Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Selvaag Bolig ASA har kontoradresse Silurveien 2, Oslo.

### Note 7 - Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har lån med pant tomt og bygg under oppføring i gnr 102, bnr 1 og 301 Lørenskog kommune. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 450.000.000.

### Note 8 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	0	22 991 852
Varer i arbeid	424 807 947	178 051 638
Ferdigvarer	33 835 000	0
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>458 642 947</b>	<b>201 043 489</b>

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 201 846	-1 590 445
Endring i utsatt skatt	1 899 016	43 825
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 100 862</b>	<b>-1 546 620</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	45 913 015	-7 030 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 205 788	-625 310
Mottatt konsernbidrag	0	7 229 295
Avgitt konsernbidrag	-37 281 120	0



## Skårer Bolig AS

Anvendelse av fremførbart underskudd	-426 107	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-426 107</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 201 846	-1 590 445
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 201 846	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 590 445
<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
Varige driftsmidler	-750 685	-834 094	-83 409
Varebeholdning	10 392 192	2 695 919	-7 696 272
Gevinst – og tapskonto	-1 704 428	-2 130 534	-426 106
<b>Sum</b>	<b>7 937 079</b>	<b>-268 709</b>	<b>-8 205 788</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-426 107	-426 107
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>7 937 079</b>	<b>-694 815</b>	<b>-8 631 895</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>1 746 157</b>	<b>-152 859</b>	<b>-1 899 017</b>

## Note 10 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2020	2019
Overlevering av boliger	238 305 500	0
Tilvalgsinntekter	2 528 055	0
Leieinntekter	58 742	
<b>Sum</b>	<b>240 892 297</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Skårer Bolig AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Skårer Bolig 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 - Skårer Bolig 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.



**Skårer Bolig AS**

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Skårer Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	10	240 892 297	0
Annen driftsinntekt		0	3 450 491
Sum driftsinntekter		<u>240 892 297</u>	<u>3 450 491</u>
Varekostnad		184 115 903	0
Annen driftskostnad	2	10 966 694	10 728 821
Sum driftskostnader		<u>195 082 597</u>	<u>10 728 821</u>
Driftsresultat		<u>45 809 700</u>	<u>-7 278 330</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	151 098
Annen renteinntekt		105 661	98 966
Annen finansinntekt		2 603	67
Annen rentekostnad		1 040	538
Annen finanskostnad		3 910	1 355
Resultat av finansposter		<u>103 315</u>	<u>248 238</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	9	45 913 015	-7 030 092
Skattekostnad	9	10 100 862	-1 546 620
Årsresultat		<u>35 812 153</u>	<u>-5 483 472</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		35 812 153	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	5 483 472
Sum overføringer		<u>35 812 153</u>	<u>-5 483 472</u>



## Balanse

### Skårer Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	0	152 859
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>152 859</u>
Andre langsiktige fordringer	3	18 981 606	24 276 890
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 981 606</u>	<u>24 276 890</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 981 606</u>	<u>24 429 749</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7, 8	458 642 947	201 043 489
Fordringer			
Kundefordringer		2 649 381	60 231
Andre kortsiktige fordringer		51 466	120 443 790
Sum fordringer		<u>2 700 847</u>	<u>120 504 021</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 983 428	29 331 207
Sum omløpsmidler		<u>495 327 222</u>	<u>350 878 718</u>
Sum eiendeler		<u>514 308 828</u>	<u>375 308 467</u>




## Balanse

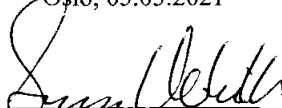
### Skårer Bolig AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	45 612 737	45 612 737
Sum innskutt egenkapital		<u>45 912 737</u>	<u>45 912 737</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-42 895 978	-49 628 857
Sum opptjent egenkapital		<u>-42 895 978</u>	<u>-49 628 857</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 016 760</u>	<u>-3 716 119</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	1 746 157	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	289 925 448	266 497 031
Øvrig langsiktig gjeld	3	70 596 608	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>360 522 056</u>	<u>266 497 031</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 430 658	42 058 411
Annen kortsiktig gjeld		122 593 198	70 469 144
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 023 856</u>	<u>112 527 555</u>
Sum gjeld		<u>511 292 069</u>	<u>379 024 586</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>514 308 828</u>	<u>375 308 467</u>


Oslo, 05.03.2021



Øystein Klungland  
styremedlem



Sverre Molvik  
styreleder



Mats Henning Tveit  
styremedlem



## Skårer Bolig AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Andelen salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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. Kostnader i forbindelse med oppføring av næringsprosjekter aktiveres løpende i byggeperioden. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha en pensjonsavtale etter lov om obligatorisk pensjonsavtale.



## Skårer Bolig AS

### Note 2 - 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 kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 34 944 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig fordringer på selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Pluss AS	18 981 606	18 409 919
Selvaag Bolig ASA	0	5 866 971
<b>Sum</b>	<b>18 981 606</b>	<b>24 276 890</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	70 596 608	0
<b>Sum</b>	<b>70 596 608</b>	<b>0</b>

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Pluss AS	0	0
Selvaag Bolig ASA	0	7 229 295
Skårerløkka BT3 AS	0	13 980 433
Skårerløkka BT4 AS	0	13 325 560
Skårerløkka BT5 AS	0	23 143 210
Skårerløkka BT6 AS	0	20 861 494
Skårerløkka BT7 AS	0	19 466 409
Skårerløkka BT8 AS	0	17 241 500
Skårerløkka BT9 AS	0	5 170 504
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>120 418 405</b>

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	37 281 120	0
<b>Sum</b>	<b>37 281 120</b>	<b>0</b>

Konserninterne renteinntekter	2020	2019
Selvaag Pluss	0	151 098
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>151 098</b>

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>



**Skårer Bolig AS**



## Skårer Bolig AS

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	45 612 737	-49 628 857	-3 716 120
Årets resultat			35 812 153	35 812 153
Konsernbidrag			-29 079 274	-29 079 274
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>45 612 737</b>	<b>-42 895 978</b>	<b>3 016 759</b>

### Note 6 - Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Selvaag Bolig ASA har kontoradresse Silurveien 2, Oslo.

### Note 7 - Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har lån med pant tomt og bygg under oppføring i gnr 102, bnr 1 og 301 Lørenskog kommune. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 450.000.000.

### Note 8 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	0	22 991 852
Varer i arbeid	424 807 947	178 051 638
Ferdigvarer	33 835 000	0
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>458 642 947</b>	<b>201 043 489</b>

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 201 846	-1 590 445
Endring i utsatt skatt	1 899 016	43 825
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 100 862</b>	<b>-1 546 620</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	45 913 015	-7 030 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 205 788	-625 310
Mottatt konsernbidrag	0	7 229 295
Avgitt konsernbidrag	-37 281 120	0



## Skårer Bolig AS

Anvendelse av fremførbart underskudd	-426 107	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-426 107</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 201 846	-1 590 445
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 201 846	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 590 445
<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
Varige driftsmidler	-750 685	-834 094	-83 409
Varebeholdning	10 392 192	2 695 919	-7 696 272
Gevinst – og tapskonto	-1 704 428	-2 130 534	-426 106
<b>Sum</b>	<b>7 937 079</b>	<b>-268 709</b>	<b>-8 205 788</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-426 107	-426 107
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>7 937 079</b>	<b>-694 815</b>	<b>-8 631 895</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>1 746 157</b>	<b>-152 859</b>	<b>-1 899 017</b>

## Note 10 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2020	2019
Overlevering av boliger	238 305 500	0
Tilvalgsinntekter	2 528 055	0
Leieinntekter	58 742	0
<b>Sum</b>	<b>240 892 297</b>	<b>0</b>