



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 736 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG ROGALAND AS  
Forretningsadresse: Auglendsmyrå 8  
4016 STAVANGER

### 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: Sissel Kristensen  
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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 819 000	5 000 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 819 000</b>	<b>5 000 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader			2 438
Lønnskostnad	4, 8	8 034 392	7 953 388
Annen driftskostnad	4	3 755 390	2 692 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 789 782</b>	<b>10 648 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 970 782</b>	<b>-5 647 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 505 988	211 712
Annen renteinntekt		10 876	19 607
Annen finansinntekt	7	34 451 202	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 968 066</b>	<b>231 319</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 320 610
Annen rentekostnad			5 608
Annen finanskostnad		1 615	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 615</b>	<b>1 326 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 966 451</b>	<b>-1 094 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 995 669</b>	<b>-6 742 403</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 418 360	-1 483 016
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3		-5 259 387
Overført til annen egenkapital		29 414 029	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		120 657
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>120 657</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	97 787 064	156 147 665
Lån til foretak i samme konsern	6	64 897 897	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	90 494 910	90 494 910
Andre langsiktige fordringer		1 085 111	1 085 111
Pensjonsmidler	8	207 654	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>254 472 636</b>	<b>247 727 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 472 636</b>	<b>247 848 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	170 420	702 405
Andre Fordringer		293 484	326 183
Konsernfordringer	6	7 183 136	6 444 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 647 040</b>	<b>7 473 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 495 433	3 373 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 495 433</b>	<b>3 373 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 142 473</b>	<b>10 846 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 615 109</b>	<b>258 694 829</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	20 000 000	20 000 000
Overkurs	3	138 828 088	138 828 088
Annen innskutt egenkapital	3	32 051 301	26 448 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 879 388</b>	<b>185 276 542</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	72 483 228	43 069 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 483 228</b>	<b>43 069 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>263 362 616</b>	<b>228 345 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8		506 350
Utsatt skatt	10	41 273	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 273</b>	<b>506 350</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		27 892 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>27 892 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 273</b>	<b>28 398 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	135 957	292 505
Betalbar skatt	10		
Skyldige offentlige avgifter		821 950	890 109
Kortsiktig konserngjeld	6		160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 253 312	607 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 211 219</b>	<b>1 950 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 252 493</b>	<b>30 349 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 615 109</b>	<b>258 694 829</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392181

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 886 736 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG ROGALAND AS  
Forretningsadresse: Auglendsmyrå 8  
4016 STAVANGER

**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: Sissel Kristensen  
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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 886 736 312  
SELVAAG BOLIG ROGALAND AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 819 000	5 000 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 819 000</b>	<b>5 000 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader			2 438
Lønnskostnad	4, 8	8 034 392	7 953 388
Annen driftskostnad	4	3 755 390	2 692 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 789 782</b>	<b>10 648 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 970 782</b>	<b>-5 647 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 505 988	211 712
Annen renteinntekt		10 876	19 607
Annen finansinntekt	7	34 451 202	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 968 066</b>	<b>231 319</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 320 610
Annen rentekostnad			5 608
Annen finanskostnad		1 615	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 615</b>	<b>1 326 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 966 451</b>	<b>-1 094 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 418 360	-1 483 016
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 414 029</b>	<b>-5 259 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3		-5 259 387
Overført til annen egenkapital		29 414 029	



Sum overføringer og  
disponeringer

29 414 029

-5 259 387



Organisasjonsnr: 886 736 312  
SELVAAG BOLIG ROGALAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		120 657
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>120 657</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	97 787 064	156 147 665
Lån til foretak i samme konsern	6	64 897 897	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	90 494 910	90 494 910
Andre langsiktige fordringer		1 085 111	1 085 111
Pensjonsmidler	8	207 654	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>254 472 636</b>	<b>247 727 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 472 636</b>	<b>247 848 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	170 420	702 405
Andre Fordringer		293 484	326 183
Konsernfordringer	6	7 183 136	6 444 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 647 040</b>	<b>7 473 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	3 495 433	3 373 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 495 433</b>	<b>3 373 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 142 473</b>	<b>10 846 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>265 615 109</b>	<b>258 694 829</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	20 000 000	20 000 000
Overkurs	3	138 828 088	138 828 088



Annen innskutt egenkapital	3	32 051 301	26 448 455
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 879 388</b>	<b>185 276 542</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	72 483 228	43 069 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 483 228</b>	<b>43 069 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>263 362 616</b>	<b>228 345 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8		506 350
Utsatt skatt	10	41 273	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 273</b>	<b>506 350</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		27 892 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>27 892 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 273</b>	<b>28 398 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	135 957	292 505
Betalbar skatt	10		
Skyldige offentlige avgifter		821 950	890 109
Kortsiktig konserngjeld	6		160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 253 312	607 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 211 219</b>	<b>1 950 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 252 493</b>	<b>30 349 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>265 615 109</b>	<b>258 694 829</b>



Organisasjonsnr: 886 736 312  
SELVAAG BOLIG ROGALAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10000.00	2000.00	20000000.00

  

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Selvaag Bolig ASA	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	10000.00	100.00%

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	1674000.00	293500.00	112000.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
5.00

## 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

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Administrasjonsbygget AS	100.00%	100.00%	378864.00	179437.00
Lervig Brygge AS	100.00%	100.00%	45630292.00	41910871.00
Aase Gaard AS	100.00%	100.00%	62508654.00	-823601.00
Jaasund AS	100.00%	100.00%	23483908.00	-7533445.00
Selvaag Bolig Vaagen	100.00%	200.00%	30003.00	-39825.00



AS				
Sandnes Eiendom	50.00%	50.00%	150796777.00	-5100813.00
Holding AS				
Lurahøyden Bolig AS	50.00%	50.00%	40238.00	-51042.00



Selvaag Bolig Rogaland AS

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 819 000	5 000 750
Sum driftsinntekter		<u>3 819 000</u>	<u>5 000 750</u>
Varekostnader		0	2 438
Lønnskostnad	4, 8	8 034 392	7 953 388
Annen driftskostnad	4	3 755 390	2 692 428
Sum driftskostnader		<u>11 789 782</u>	<u>10 648 254</u>
Driftsresultat		<u>-7 970 782</u>	<u>-5 647 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 505 988	211 712
Annen renteinntekt		10 876	19 607
Annen finansinntekt	7	34 451 202	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-1 320 610
Annen rentekostnad		0	-5 608
Annen finanskostnad		-1 615	0
Netto finansresultat		<u>35 966 451</u>	<u>-1 094 899</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		27 995 669	-6 742 403
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 418 360	1 483 016
Ordinært resultat		<u>29 414 029</u>	<u>-5 259 387</u>
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>29 414 029</u>	<u>-5 259 387</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		29 414 029	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	-5 259 387
Sum overføringer		<u>29 414 029</u>	<u>-5 259 387</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	120 657
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>120 657</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	97 787 064	156 147 665
Investeringer i tilknyttet selskap	7	90 494 910	90 494 910
Lån til foretak i samme konsern	6	64 897 897	0
Andre langsiktige fordringer		1 085 111	1 085 111
Pensjonsmidler	8	207 654	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>254 472 636</u>	<u>247 727 686</u>
Sum anleggsmidler		<u>254 472 636</u>	<u>247 848 342</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	170 420	702 405
Fordringer på selskap i samme konsern	6	7 183 136	6 444 481
Andre Fordringer		293 484	326 183
Sum fordringer		<u>7 647 040</u>	<u>7 473 069</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 495 433	3 373 418
Sum omløpsmidler		<u>11 142 473</u>	<u>10 846 487</u>
Sum eiendeler		<u>265 615 109</u>	<u>258 694 829</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	20 000 000	20 000 000
Overkurs	3	138 828 088	138 828 088
Annen innskutt egenkapital	3	32 051 301	26 448 455
Sum innskutt egenkapital		<b>190 879 388</b>	<b>185 276 542</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	72 483 228	43 069 199
Sum opptjent egenkapital		<b>72 483 228</b>	<b>43 069 199</b>
Sum egenkapital	3	<b>263 362 616</b>	<b>228 345 741</b>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	8	0	506 350
Utsatt skatt	10	41 273	0
Sum avsetninger for forpliktelser		<b>41 273</b>	<b>506 350</b>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	0	27 892 572
Sum annen langsiktig gjeld		<b>0</b>	<b>27 892 572</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	135 957	292 505
Skyldige offentlige avgifter		821 950	890 109
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	0	160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 253 312	607 553
Sum kortsiktig gjeld		<b>2 211 219</b>	<b>1 950 166</b>
Sum gjeld		<b>2 252 493</b>	<b>30 349 088</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>265 615 109</b>	<b>258 694 829</b>



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Stavanger, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Rogaland AS

Sverre Mølvik  
styreleder

Mats Henning Tveit  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem

Arnvid Nordstrand  
daglig leder



## Selvaag Bolig Rogaland 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.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap 4. om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).  
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.

#### Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.  
Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene.  
Utbytte/konsernbidrag inntektsføres samme år som det avsettes i datterselskapet. Når utbytte/konsernbidrag vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

#### 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. 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.

#### Pensjoner

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringsselskap). Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 000	2 000	20 000 000

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

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	10 000	100,0 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0 %</b>

Alle aksjene har lik stemmerett.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000 000	138 828 088	26 448 455	43 069 199	228 345 741
Årets resultat				29 414 029	29 414 029
Mottatt konsernbidrag			5 602 846		5 602 846
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>20 000 000</b>	<b>138 828 088</b>	<b>32 051 301</b>	<b>72 483 228</b>	<b>263 362 616</b>

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2020	2019
Lønnskostnad	6 369 570	7 259 339
Arbeidsgiveravgift	964 269	1 146 873
Pensjonskostnader	26 933	1 021 722
Andre lønnsrelaterte ytelser	673 619	-1 474 546
<b>Sum</b>	<b>8 034 392</b>	<b>7 953 388</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 5,0 5,0

	Lønn	Andre godtgj.	Pensj.kostn
Daglig leder	1 674 000	112 000	293 500

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Det er ikke gitt lån til ledende ansatte i løpet av 2020.

Ved opphør av ansettelsesforhold fra selskapets side har daglig leder krav på ett års lønn som sluttvederlag.

Daglig leder har rett til årlig bonus.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene etter denne lov.

### Revisor

I 2020 er det kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 30 681 inkl. mva for lovpålagt revisjon.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 5 Bankinnskudd og gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har bunden skattetrekkkonto pr 31.12.2020 på kr 699 958.

### Note 6 Fordringer og gjeld

<b>Kortsiktige fordringer konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	7 183 136	6 444 481
<b>Sum</b>	<b>7 183 136</b>	<b>6 444 481</b>
<b>Kundefordringer konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lervig Brygge AS	0	702 405
Selvaag Bolig ASA	170 420	0
<b>Sum</b>	<b>170 420</b>	<b>702 405</b>
<b>Langsiktige fordringer konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	64 897 897	0
<b>Sum</b>	<b>64 897 897</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	0	27 892 572
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>27 892 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>160 000</b>

Renter på langsiktige fordringer og gjeld beregnes til rentesats fastsatt av konsernet. Påløpne renter tillegges lånets saldo 31.12.2020.

Ingen deler av selskapets langsiktige gjeld forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datter-/tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Administrasjonsbygget AS	2005/2007	Stavanger	100 %	100 %
Lervig Brygge AS	2005/2007	Stavanger	100 %	100 %
Aase Gaard AS	2006	Stavanger	100 %	100 %
Jaasund AS	2006	Stavanger	100 %	100 %
Selvaag Bolig Vaagen AS	2013	Stavanger	100 %	100 %
Sandnes Eiendom Holding AS	2013	Stavanger	50 %	50 %
Lurahøyden Bolig AS	2019	Stavanger	50 %	50 %

Datterselskap	Egenkapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Administrasjonsbygget AS	378 864	100	1 000	51 019
Lervig Brygge AS	45 630 292	10 000	280	33 454 242
Aase Gaard AS	62 508 654	200	10 000	55 900 000
Jaasund AS	23 483 908	300	10 334	8 357 803
Selvaag Bolig Vaagen AS	30 003	1 000	30	24 000
<b>Sum</b>	<b>132 031 721</b>	<b>11 600</b>	<b>21 644</b>	<b>97 787 064</b>

Selvaag Bolig Rogaland har i januar 2020 solgt datterselskapene Lervig Brygge Epletunet AS, Lervig Brygge Kanaltunet BT1 AS, Lervig Brygge Kanaltunet BT2 AS, Lervig Brygge Lervigtunet AS, Lervig Brygge Sjøtunet BT1 AS, Lervig Brygge Sjøtunet BT2 AS og Lervig Brygge Utsikten AS til UP Eier AS med en gevinst på 34 451 202.

Tilknyttet selskap	Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Sandnes Eiendom Holding AS	1 000 000	500	1 000	90 444 910
Lurahøyden Bolig AS	100 000	50 000	1	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 100 000</b>	<b>50 500</b>	<b>1 001</b>	<b>90 494 910</b>

### Note 8 Pensjoner

Selskapet har en lukket ytelsespensjonsordning overfor 1 ansatt som finansieres over selskapets drift. Netto pensjonsmidler er beregnet ut fra 1,5 % diskonteringsrente og 0 % årlig regulering av pensjonen i tråd med NRS sin anbefaling. Nåverdien av netto pensjonsmidler ved utgangen av året, inkludert arbeidsgiveravgift er beregnet til en fordring på kr 207 654, da midlene overstiger forpliktelsene og er bokført som pensjonsmidler i balansen. Årets pensjonsinntekt utgjør 126 687 kroner. Det ble innbetalt kr 587 317 i premie gjeldende ytelsespensjonsordningen.

Selvaag Bolig Rogaland AS har en innskuddsordning for ansatte som ikke omfattes av ytelsespensjonsordningen. Pr 31.12.2020 er det 1 ansatt som omfattes av innskuddspensjonsordning. Årets pensjonspremie på 153 620 kroner er regnskapsført som pensjonskostnad.

### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt følgende garantier:

Entreprenørgaranti ihht Bustadsoppløsningsloven § 12	905 000
Kontraktsgaranti overfor Sandnes Kommune	2 800 000
Kontraktsgaranti overfor Sola Kommune	8 500 000
Kontraktsgaranti overfor Stangeland Maskin	7 030 410

I tillegg har selskapet sammen med sine datterselskap stilt krysspant overfor banken med sikkerhet i fast eiendom.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 580 290	-1 417 786
Endring i utsatt skatt	161 930	-65 230
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 418 360</b>	<b>-1 483 016</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	27 995 669	-6 742 403
Permanente forskjeller	-34 442 761	1 420
Endring i midlertidige forskjeller	-736 044	296 502
Mottatt konsernbidrag	7 183 136	6 444 481
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 580 290	-1 417 786
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 580 290	1 417 786
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-20 050	-42 090	-22 040
Pensjonspremie/- forpliktelse	207 654	-506 350	-714 004
<b>Sum</b>	<b>187 604</b>	<b>-548 440</b>	<b>-736 044</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>187 604</b>	<b>-548 440</b>	<b>-736 044</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>41 273</b>	<b>-120 657</b>	<b>-161 930</b>



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Rogaland AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Selvaag Bolig Rogaland 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Selvaag Bolig Rogaland 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 Rogaland AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 819 000	5 000 750
Sum driftsinntekter		<u>3 819 000</u>	<u>5 000 750</u>
Varekostnader		0	2 438
Lønnskostnad	4, 8	8 034 392	7 953 388
Annen driftskostnad	4	3 755 390	2 692 428
Sum driftskostnader		<u>11 789 782</u>	<u>10 648 254</u>
Driftsresultat		<u>-7 970 782</u>	<u>-5 647 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 505 988	211 712
Annen renteinntekt		10 876	19 607
Annen finansinntekt	7	34 451 202	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-1 320 610
Annen rentekostnad		0	-5 608
Annen finanskostnad		-1 615	0
Netto finansresultat		<u>35 966 451</u>	<u>-1 094 899</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		27 995 669	-6 742 403
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 418 360	1 483 016
Ordinært resultat		<u>29 414 029</u>	<u>-5 259 387</u>
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>29 414 029</u>	<u>-5 259 387</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		29 414 029	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	-5 259 387
Sum overføringer		<u>29 414 029</u>	<u>-5 259 387</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	120 657
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>120 657</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	97 787 064	156 147 665
Investeringer i tilknyttet selskap	7	90 494 910	90 494 910
Lån til foretak i samme konsern	6	64 897 897	0
Andre langsiktige fordringer		1 085 111	1 085 111
Pensjonsmidler	8	207 654	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>254 472 636</u>	<u>247 727 686</u>
Sum anleggsmidler		<u>254 472 636</u>	<u>247 848 342</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	170 420	702 405
Fordringer på selskap i samme konsern	6	7 183 136	6 444 481
Andre Fordringer		293 484	326 183
Sum fordringer		<u>7 647 040</u>	<u>7 473 069</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 495 433	3 373 418
Sum omløpsmidler		<u>11 142 473</u>	<u>10 846 487</u>
Sum eiendeler		<u>265 615 109</u>	<u>258 694 829</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	20 000 000	20 000 000
Overkurs	3	138 828 088	138 828 088
Annen innskutt egenkapital	3	32 051 301	26 448 455
Sum innskutt egenkapital		<u>190 879 388</u>	<u>185 276 542</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	72 483 228	43 069 199
Sum opptjent egenkapital		<u>72 483 228</u>	<u>43 069 199</u>
Sum egenkapital	3	<u>263 362 616</u>	<u>228 345 741</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Pensjonsforpliktelseser	8	0	506 350
Utsatt skatt	10	41 273	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		<u>41 273</u>	<u>506 350</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	0	27 892 572
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>27 892 572</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	135 957	292 505
Skyldige offentlige avgifter		821 950	890 109
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	0	160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 253 312	607 553
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 211 219</u>	<u>1 950 166</u>
Sum gjeld		<u>2 252 493</u>	<u>30 349 088</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>265 615 109</u>	<u>258 694 829</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Stavanger, 05.03.2021  
Styret i Selvaag Bolig Rogaland AS

---

Sverre Molvik  
styreleder

---

Mats Henning Tveit  
styremedlem

---

Øystein Klungland  
styremedlem

---

Arnvid Nordstrand  
daglig leder



## Selvaag Bolig Rogaland 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.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap 4. om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).  
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.

#### Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.  
Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene.  
Utbytte/konsernbidrag inntektsføres samme år som det avsettes i datterselskapet. Når utbytte/konsernbidrag vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

#### 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. 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.

#### Pensjoner

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringsselskap). Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	2 000	20 000 000

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

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	10 000	100,0 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0 %</b>

Alle aksjene har lik stemmerett.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000 000	138 828 088	26 448 455	43 069 199	228 345 741
Årets resultat				29 414 029	29 414 029
Mottatt konsernbidrag			5 602 846		5 602 846
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>20 000 000</b>	<b>138 828 088</b>	<b>32 051 301</b>	<b>72 483 228</b>	<b>263 362 616</b>

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2020	2019
Lønnskostnad	6 369 570	7 259 339
Arbeidsgiveravgift	964 269	1 146 873
Pensjonskostnader	26 933	1 021 722
Andre lønnsrelaterte ytelser	673 619	-1 474 546
<b>Sum</b>	<b>8 034 392</b>	<b>7 953 388</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 5,0 5,0

	Lønn	Andre godtgj.	Pensj.kostn
Daglig leder	1 674 000	112 000	293 500

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Det er ikke gitt lån til ledende ansatte i løpet av 2020.

Ved opphør av ansettelsesforhold fra selskapets side har daglig leder krav på ett års lønn som sluttvederlag.

Daglig leder har rett til årlig bonus.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene etter denne lov.

### Revisor

I 2020 er det kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 30 681 inkl. mva for lovpålagt revisjon.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

---

### Note 5 Bankinnskudd og gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har bunden skattetrekkkonto pr 31.12.2020 på kr 699 958.

### Note 6 Fordringer og gjeld

<b>Kortsiktige fordringer konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	7 183 136	6 444 481
<b>Sum</b>	<b>7 183 136</b>	<b>6 444 481</b>
<b>Kundefordringer konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lervig Brygge AS	0	702 405
Selvaag Bolig ASA	170 420	0
<b>Sum</b>	<b>170 420</b>	<b>702 405</b>
<b>Langsiktige fordringer konsernselskap</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	64 897 897	0
<b>Sum</b>	<b>64 897 897</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	0	27 892 572
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>27 892 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>160 000</b>

Renter på langsiktige fordringer og gjeld beregnes til rentesats fastsatt av konsernet. Påløpne renter tillegges lånets saldo 31.12.2020.

Ingen deler av selskapets langsiktige gjeld forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datter-/tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Administrasjonsbygget AS	2005/2007	Stavanger	100 %	100 %
Lervig Brygge AS	2005/2007	Stavanger	100 %	100 %
Aase Gaard AS	2006	Stavanger	100 %	100 %
Jaasund AS	2006	Stavanger	100 %	100 %
Selvaag Bolig Vaagen AS	2013	Stavanger	100 %	100 %
Sandnes Eiendom Holding AS	2013	Stavanger	50 %	50 %
Lurahøyden Bolig AS	2019	Stavanger	50 %	50 %

  

Datterselskap	Egenkapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Administrasjonsbygget AS	378 864	100	1 000	51 019
Lervig Brygge AS	45 630 292	10 000	280	33 454 242
Aase Gaard AS	62 508 654	200	10 000	55 900 000
Jaasund AS	23 483 908	300	10 334	8 357 803
Selvaag Bolig Vaagen AS	30 003	1 000	30	24 000
<b>Sum</b>	<b>132 031 721</b>	<b>11 600</b>	<b>21 644</b>	<b>97 787 064</b>

Selvaag Bolig Rogaland har i januar 2020 solgt datterselskapene Lervig Brygge Epletunet AS, Lervig Brygge Kanaltunet BT1 AS, Lervig Brygge Kanaltunet BT2 AS, Lervig Brygge Lervigtunet AS, Lervig Brygge Sjøtunet BT1 AS, Lervig Brygge Sjøtunet BT2 AS og Lervig Brygge Utsikten AS til UP Eier AS med en gevinst på 34 451 202.

Tilknyttet selskap	Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Sandnes Eiendom Holding AS	1 000 000	500	1 000	90 444 910
Lurahøyden Bolig AS	100 000	50 000	1	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 100 000</b>	<b>50 500</b>	<b>1 001</b>	<b>90 494 910</b>

### Note 8 Pensjoner

Selskapet har en lukket ytelsespensjonsordning overfor 1 ansatt som finansieres over selskapets drift. Netto pensjonsmidler er beregnet ut fra 1,5 % diskonteringsrente og 0 % årlig regulering av pensjonen i tråd med NRS sin anbefaling. Nåverdien av netto pensjonsmidler ved utgangen av året, inkludert arbeidsgiveravgift er beregnet til en fordring på kr 207 654, da midlene overstiger forpliktelsene og er bokført som pensjonsmidler i balansen. Årets pensjonsinntekt utgjør 126 687 kroner. Det ble innbetalt kr 587 317 i premie gjeldende ytelsespensjonsordningen.

Selvaag Bolig Rogaland AS har en innskuddsordning for ansatte som ikke omfattes av ytelsespensjonsordningen. Pr 31.12.2020 er det 1 ansatt som omfattes av innskuddspensjonsordning. Årets pensjonspremie på 153 620 kroner er regnskapsført som pensjonskostnad.

### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt følgende garantier:

Entreprenørgaranti ihht Bustadsoppløsningsloven § 12	905 000
Kontraktsgaranti overfor Sandnes Kommune	2 800 000
Kontraktsgaranti overfor Sola Kommune	8 500 000
Kontraktsgaranti overfor Stangeland Maskin	7 030 410

I tillegg har selskapet sammen med sine datterselskap stilt krysspant overfor banken med sikkerhet i fast eiendom.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 580 290	-1 417 786
Endring i utsatt skatt	161 930	-65 230
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 418 360</b>	<b>-1 483 016</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	27 995 669	-6 742 403
Permanente forskjeller	-34 442 761	1 420
Endring i midlertidige forskjeller	-736 044	296 502
Mottatt konsernbidrag	7 183 136	6 444 481
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 580 290	-1 417 786
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 580 290	1 417 786
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-20 050	-42 090	-22 040
Pensjonspremie/- forpliktelse	207 654	-506 350	-714 004
<b>Sum</b>	<b>187 604</b>	<b>-548 440</b>	<b>-736 044</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>187 604</b>	<b>-548 440</b>	<b>-736 044</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>41 273</b>	<b>-120 657</b>	<b>-161 930</b>