



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG BJØRNÅSEN SYD II 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: Stian Konradsen
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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 950 000
Sum inntekter			15 950 000
Kostnader			
Varekostnad			11 776 629
Annen driftskostnad	4	348 778	800 050
Sum kostnader		348 778	12 576 679
Driftsresultat		-348 778	3 373 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 554 426	57 596
Sum finansinntekter		1 554 426	57 596
Annen finanskostnad		26	4 702
Sum finanskostnader		26	4 702
Netto finans		1 554 400	52 894
Ordinært resultat før skattekostnad		1 205 622	3 426 215
Skattekostnad på ordinært resultat	8	265 237	753 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		940 385	2 672 448
Årsresultat	3	940 385	2 672 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		940 385	2 672 448
Totalresultat		940 385	2 672 448
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		940 385	2 672 448
Avsatt til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		940 385	2 672 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	50 150 286	52 028 662
Sum finansielle anleggsmidler		50 150 286	52 028 662
Sum anleggsmidler		50 150 286	52 028 662
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer		180 332	180 332
Sum fordringer		180 332	180 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 498 287	2 066 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 287	2 066 736
Sum omløpsmidler		1 678 619	2 247 068
SUM EIENDELER		51 828 905	54 275 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	3	33 149 005	33 149 005
Sum innskutt egenkapital		33 349 005	33 349 005
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	3	16 739 295	16 739 295
Sum opptjent egenkapital		16 739 295	16 739 295
Sum egenkapital	3	50 088 299	50 088 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	534 984	663 709
Annen kortsiktig gjeld	6	1 205 622	3 523 722
Sum kortsiktig gjeld		1 740 606	4 187 431
Sum gjeld		1 740 606	4 187 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 828 905	54 275 730



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II 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 - Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II 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:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 19:36

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 Bjørnåsen Syd II AS _ _ _

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	15 950 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>15 950 000</u>
Varekostnad		0	11 776 629
Annen driftskostnad	4	348 778	800 050
Sum driftskostnader		<u>348 778</u>	<u>12 576 679</u>
Driftsresultat		<u>-348 778</u>	<u>3 373 321</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 554 426	57 596
Annen finanskostnad		26	4 702
Resultat av finansposter		<u>1 554 400</u>	<u>52 894</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 205 622	3 426 215
Skattekostnad på ordinært resultat	8	265 237	753 767
Ordinært resultat		<u>940 385</u>	<u>2 672 448</u>
Årsresultat	3	<u>940 385</u>	<u>2 672 448</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		940 385	2 672 448
Sum overføringer		<u>940 385</u>	<u>2 672 448</u>



Balanse

Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	50 150 286	52 028 662
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 150 286</u>	<u>52 028 662</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 150 286</u>	<u>52 028 662</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		180 332	180 332
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 498 287	2 066 736
Sum omløpsmidler		<u>1 678 619</u>	<u>2 247 068</u>
Sum eiendeler		<u>51 828 905</u>	<u>54 275 730</u>



Balanse

Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd Ii AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	3	33 149 005	33 149 005
Sum innskutt egenkapital		<u>33 349 005</u>	<u>33 349 005</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	16 739 295	16 739 295
Sum opptjent egenkapital		<u>16 739 295</u>	<u>16 739 295</u>
Sum egenkapital	3	<u>50 088 299</u>	<u>50 088 299</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	534 984	663 709
Annen kortsiktig gjeld	6	1 205 622	3 523 722
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 740 606</u>	<u>4 187 431</u>
Sum gjeld		<u>1 740 606</u>	<u>4 187 431</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 828 905</u>	<u>54 275 730</u>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd Ii AS

Sverre Molvik
styreleder

Mats Henning Tveit
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem



Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II 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 kontrakts metode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontrakts metode 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 Bjørnåsen Syd II AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig Øst AS	200	100 %
Sum	200	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	33 149 005	16 739 295	50 088 299
Avgitt konsernbidrag	0	0	-940 385	-940 385
Årets resultat	0	0	940 385	940 385
Egenkapital 31.12.2020	200 000	33 149 005	16 739 295	50 088 299

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 kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 29 501 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.

Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld til konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	0	80 625
Sum	0	80 625

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	1 205 622	3 426 215
Sum	1 205 622	3 426 215

	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern		
Selvaag Bolig ASA	50 150 286	52 028 662
Sum	50 150 286	52 028 662



Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Ferdigvarer	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	0	0

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, aktiveres som varebeholdning. Alle boligprosjekt er solgt og overlevert og varebeholdning er kostnadsført.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	265 237	753 767
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	265 237	753 767

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 205 622	3 426 215
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 205 622	-3 426 215
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	265 237	753 767
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-265 237	-753 767
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0