



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 472 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG TORVMYRA 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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		12 932	4 003
Annen driftskostnad	4	132 692	700 580
Sum kostnader		145 623	704 582
Driftsresultat		-145 623	-704 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419	4 874
Sum finansinntekter		419	4 874
Annen finanskostnad		16	341
Sum finanskostnader		16	341
Netto finans		403	4 534
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 220	-700 048
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-31 948	-154 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 272	-546 038
Årsresultat	3	-113 272	-546 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 272	-546 038
Totalresultat		-113 272	-546 038
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-113 272	-546 038
Sum overføringer og disponeringer		-113 272	-546 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	18 709 503	18 095 086
Fordringer			
Konsernfordringer	6	625 561	1 546 188
Sum fordringer		625 561	1 546 188
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	29 531	141 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 531	141 039
Sum omløpsmidler		19 364 595	19 782 313
SUM EIENDELER		19 364 595	19 782 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	51 781	51 781
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	4 086 177	3 598 239
Sum innskutt egenkapital		4 137 958	3 650 020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 054 659	-941 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital	3	-1 054 659	-941 387
Sum egenkapital		3 083 299	2 708 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	855 044	749 369
Sum avsetninger for forpliktelser		855 044	749 369
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	15 426 252	16 292 099
Sum annen langsiktig gjeld		15 426 252	16 292 099
Sum langsiktig gjeld		16 281 296	17 041 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			32 212
Betalbar skatt	8		
Sum kortsiktig gjeld			32 212
Sum gjeld		16 281 296	17 073 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 364 595	19 782 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269344

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 472 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG TORVMYRA 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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 916 472 552
SELVAAG BOLIG TORVMYRA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		12 932	4 003
Annen driftskostnad	4	132 692	700 580
Sum kostnader		145 623	704 582
Driftsresultat		-145 623	-704 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419	4 874
Sum finansinntekter		419	4 874
Annen finanskostnad		16	341
Sum finanskostnader		16	341
Netto finans		403	4 534
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 220	-700 048
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-31 948	-154 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 272	-546 038
Årsresultat	3	-113 272	-546 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 272	-546 038
Totalresultat		-113 272	-546 038
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-113 272	-546 038
Sum overføringer og disponeringer		-113 272	-546 038



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	15 426 252	16 292 099
Sum annen langsiktig gjeld		15 426 252	16 292 099
Sum langsiktig gjeld		16 281 296	17 041 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			32 212
Betalbar skatt	8		
Sum kortsiktig gjeld			32 212
Sum gjeld		16 281 296	17 073 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 364 595	19 782 313



Organisasjonsnr: 916 472 552
SELVAAG BOLIG TORVMYRA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	517.81	51781.00

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

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

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Torvmyra AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Bolig Torvmyra 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 Torvmyra 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 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 Torvmyra AS _____

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Torvmyra AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Varekostnad		12 932	4 003
Annen driftskostnad	4	132 692	700 580
Sum driftskostnader		<u>145 623</u>	<u>704 582</u>
Driftsresultat		<u>-145 623</u>	<u>-704 582</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419	4 874
Annen finanskostnad		16	341
Resultat av finansposter		<u>403</u>	<u>4 534</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 220	-700 048
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-31 948	-154 010
Ordinært resultat		<u>-113 272</u>	<u>-546 038</u>
Årsresultat	3	<u>-113 272</u>	<u>-546 038</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-113 272	-546 038
Sum overføringer		<u>-113 272</u>	<u>-546 038</u>



Balanse

Selvaag Bolig Torvmyra AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	18 709 503	18 095 086
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	625 561	1 546 188
Sum fordringer		<u>625 561</u>	<u>1 546 188</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	29 531	141 039
Sum omløpsmidler		<u>19 364 595</u>	<u>19 782 313</u>
Sum eiendeler		<u>19 364 595</u>	<u>19 782 313</u>



Balanse

Selvaag Bolig Torvmyra AS

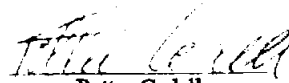
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	51 781	51 781
Annen innskutt egenkapital	3	4 086 177	3 598 239
Sum innskutt egenkapital		<u>4 137 958</u>	<u>3 650 020</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 054 659	-941 387
Sum opptjent egenkapital	3	<u>-1 054 659</u>	<u>-941 387</u>
Sum egenkapital		<u>3 083 299</u>	<u>2 708 633</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	855 044	749 369
Sum avsetning for forpliktelser		<u>855 044</u>	<u>749 369</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	15 426 252	16 292 099
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 426 252</u>	<u>16 292 099</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	32 212
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>32 212</u>
Sum gjeld		<u>16 281 296</u>	<u>17 073 680</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 364 595</u>	<u>19 782 313</u>

Oslo, 05.03.2021

Styret i Selvaag Bolig Torvmyra AS →



Christian Flølo Geithus
styreleder



Petter Cedell
styremedlem



Selvaag Bolig Torvmyra AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

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

Anleggskontrakter

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 Torvmyra AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	517,81	51 781

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
IB 01.01	51 781	3 598 239	-941 387	2 708 633
Årets resultat	0	0	-113 272	-113 272
Mottatt konsernbidrag	0	487 938	0	487 938
Egenkapital 31.12.	51 781	4 086 177	-1 054 659	3 083 299

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 tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 16 129 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Bolig Torvmyra AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld til konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	15 426 252	16 292 099
Sum	15 426 252	16 292 099

	2020	2019
Kortsiktig fordring på konsernselskap		
Selvaag Bolig ASA	625 561	1 546 188
Sum	625 561	1 546 188

Note 7 Varebeholdning

	2020	2019
Varebeholdning		
Tomt	8 053 352	8 053 352
Varer i arbeid	10 656 151	10 041 734
Ferdigvarer	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	18 709 503	18 095 086

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



Selvaag Bolig Torvmyra AS

Note 8 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-137 623	-340 161
Endring i utsatt skatt	105 675	186 151
Skattekostnad ordinært resultat	-31 948	-154 010

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-145 220	-700 048
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-480 341	-846 139
Mottatt konsernbidrag	625 561	1 546 188
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-137 623	-340 161
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	137 623	340 161
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	3 886 562	3 406 221	-480 341
Sum	3 886 562	3 406 221	-480 341
Grunnlag for utsatt skatt	3 886 562	3 406 221	-480 341
Utsatt skatt (22 %)	855 044	749 369	-105 675



Selvaag Bolig Torvmyra AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Torvmyra AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Varekostnad		12 932	4 003
Annen driftskostnad	4	132 692	700 580
Sum driftskostnader		<u>145 623</u>	<u>704 582</u>
Driftsresultat		<u>-145 623</u>	<u>-704 582</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419	4 874
Annen finanskostnad		16	341
Resultat av finansposter		<u>403</u>	<u>4 534</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 220	-700 048
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-31 948	-154 010
Ordinært resultat		<u>-113 272</u>	<u>-546 038</u>
Årsresultat	3	<u>-113 272</u>	<u>-546 038</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-113 272	-546 038
Sum overføringer		<u>-113 272</u>	<u>-546 038</u>



Balanse

Selvaag Bolig Torvmyra AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	18 709 503	18 095 086
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	625 561	1 546 188
Sum fordringer		<u>625 561</u>	<u>1 546 188</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	29 531	141 039
Sum omløpsmidler		<u>19 364 595</u>	<u>19 782 313</u>
Sum eiendeler		<u>19 364 595</u>	<u>19 782 313</u>



Balanse

Selvaag Bolig Torvmyra AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	51 781	51 781
Annen innskutt egenkapital	3	4 086 177	3 598 239
Sum innskutt egenkapital		<u>4 137 958</u>	<u>3 650 020</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 054 659	-941 387
Sum opptjent egenkapital	3	<u>-1 054 659</u>	<u>-941 387</u>
Sum egenkapital		<u>3 083 299</u>	<u>2 708 633</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	855 044	749 369
Sum avsetning for forpliktelser		<u>855 044</u>	<u>749 369</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	15 426 252	16 292 099
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 426 252</u>	<u>16 292 099</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	32 212
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>32 212</u>
Sum gjeld		<u>16 281 296</u>	<u>17 073 680</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 364 595</u>	<u>19 782 313</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Selvaag Bolig Torvmyra AS

Christian Flølo Geithus
styreleder

Petter Cedell
styremedlem



Selvaag Bolig Torvmyra AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Kostnader

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

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens 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 22,00 % 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 Torvmyra AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	517,81	51 781

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Bolig ASA	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
IB 01.01	51 781	3 598 239	-941 387	2 708 633
Årets resultat	0	0	-113 272	-113 272
Mottatt konsernbidrag	0	487 938	0	487 938
Egenkapital 31.12.	51 781	4 086 177	-1 054 659	3 083 299

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 tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 16 129 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



Selvaag Bolig Torvmyra AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	15 426 252	16 292 099
Sum	15 426 252	16 292 099

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	625 561	1 546 188
Sum	625 561	1 546 188

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	8 053 352	8 053 352
Varer i arbeid	10 656 151	10 041 734
Ferdigvarer	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	18 709 503	18 095 086

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



Selvaag Bolig Torvmyra AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-137 623	-340 161
Endring i utsatt skatt	105 675	186 151
Skattekostnad ordinært resultat	-31 948	-154 010
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-145 220	-700 048
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-480 341	-846 139
Mottatt konsernbidrag	625 561	1 546 188
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-137 623	-340 161
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	137 623	340 161
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	3 886 562	3 406 221	-480 341
Sum	3 886 562	3 406 221	-480 341
Grunnlag for utsatt skatt	3 886 562	3 406 221	-480 341
Utsatt skatt (22 %)	855 044	749 369	-105 675