



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 623 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG AVLØS AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 12.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		49 688	56 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 688</b>	<b>56 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 688</b>	<b>-56 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 010	1 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 010</b>	<b>1 256</b>
Annen finanskostnad		3	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 007</b>	<b>1 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-43 681</b>	<b>-55 116</b>
Skattekostnad på resultat	3	-9 610	-12 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-34 071	-42 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	5	314 470	314 470
<b>Sum varer</b>		<b>314 470</b>	<b>314 470</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	43 681	55 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 681</b>	<b>55 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	206 848	195 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 848</b>	<b>195 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>564 999</b>	<b>564 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 064 999</b>	<b>1 064 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	407 310	373 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 407 310</b>	<b>1 373 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-356 611	-322 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-356 611</b>	<b>-322 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 050 699</b>	<b>1 050 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	14 300	14 300
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 300</b>	<b>14 300</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 300</b>	<b>14 300</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 300</b>	<b>14 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 064 999</b>	<b>1 064 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 623 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG AVLØS AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 12.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 998 623 987  
SELVAAG BOLIG AVLØS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		49 688	56 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 688</b>	<b>56 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 688</b>	<b>-56 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 010	1 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 010</b>	<b>1 256</b>
Annen finanskostnad		3	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 007</b>	<b>1 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-43 681</b>	<b>-55 116</b>
Skattekostnad på resultat	3	-9 610	-12 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-34 071	-42 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 071</b>	<b>-42 990</b>



Organisasjonsnr: 998 623 987  
SELVAAG BOLIG AVLØS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning	5	314 470	314 470
<b>Sum varer</b>		<b>314 470</b>	<b>314 470</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	43 681	55 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 681</b>	<b>55 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	206 848	195 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 848</b>	<b>195 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>564 999</b>	<b>564 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 064 999</b>	<b>1 064 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	407 310	373 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 407 310</b>	<b>1 373 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-356 611	-322 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-356 611</b>	<b>-322 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 050 699</b>	<b>1 050 699</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	14 300	14 300
Sum avsetninger for forpliktelser		14 300	14 300
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 300</b>	<b>14 300</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 300</b>	<b>14 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 064 999</b>	<b>1 064 999</b>



Organisasjonsnr: 998 623 987  
SELVAAG BOLIG AVLØS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Selvaag Bolig Avløs AS**

 BankID Signing  
Christopher Brunvoll  
2024-06-04  
 BankID Signing  
Sverre Molvik  
2024-06-04  
 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2024-06-05

**Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Avløs AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		49 688	56 368
Sum driftskostnader		<u>49 688</u>	<u>56 368</u>
Driftsresultat		<u>-49 688</u>	<u>-56 368</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 010	1 256
Annen finanskostnad		3	5
Resultat av finansposter		<u>6 007</u>	<u>1 251</u>
Resultat før skattekostnad	3	-43 681	-55 116
Skattekostnad på resultat	3	-9 610	-12 126
Resultat		<u>-34 071</u>	<u>-42 990</u>
Årsresultat		<u>-34 071</u>	<u>-42 990</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		34 071	42 990
Sum overføringer		<u>-34 071</u>	<u>-42 990</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Avløs AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	4	500 000	500 000
Sum anleggsmidler		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	314 470	314 470
Andre kortsiktige fordringer	4	43 681	55 116
Sum fordringer		<u>43 681</u>	<u>55 116</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	206 848	195 413
Sum omløpsmidler		<u>564 999</u>	<u>564 999</u>
Sum eiendeler		<u>1 064 999</u>	<u>1 064 999</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Avløs AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	407 310	373 239
Sum innskutt egenkapital		<u>1 407 310</u>	<u>1 373 239</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-356 611	-322 540
Sum opptjent egenkapital		<u>-356 611</u>	<u>-322 540</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 050 699</u>	<u>1 050 699</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	14 300	14 300
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 300</u>	<u>14 300</u>
Sum gjeld		<u>14 300</u>	<u>14 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 064 999</u>	<u>1 064 999</u>

Oslo, 05.03.2024  
Styret i Selvaag Bolig Avløs AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Avløs AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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% 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 Avløs AS**

---

**Note 2 Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.



## Selvaag Bolig Avløs AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-9 610	-12 126
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 610</b>	<b>-12 126</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-43 681	-55 116
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	43 681	55 116
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 610	-12 126
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 610	12 126
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-43 681	-55 116
Beregnet skatt av resultat før skatt	-9 610	-12 126
<b>Sum</b>	<b>-9 610</b>	<b>-12 126</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	65 000	65 000	0
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 300</b>	<b>14 300</b>	<b>0</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring på selskap i samme konsern	43 681	55 116

<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	500 000	500 000



## Selvaag Bolig Avløs AS

---

### Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Varer i arbeid	314 470	314 470
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>314 470</b>	<b>314 470</b>

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

### Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>373 239</b>	<b>0</b>	<b>-322 540</b>	<b>1 050 699</b>
Årets resultat	0	0	0	-34 071	-34 071
Mottatt konsernbidrag	0	34 071	0	0	34 071
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>407 310</b>	<b>0</b>	<b>-356 611</b>	<b>1 050 699</b>