



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 732 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØLIA UTLEIEBOLIG 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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 104 622	23 301 084
Annen driftsinntekt		1 290 190	1 286 663
Sum inntekter		29 394 812	24 587 748
Kostnader			
Varekostnad		16 843	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 212 617	3 232 135
Annen driftskostnad	4	10 519 943	8 797 487
Sum kostnader		13 749 403	12 029 622
Driftsresultat		15 645 409	12 558 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 136 638	1 017 176
Annen renteinntekt	5		107 595 392
Sum finansinntekter		1 136 638	108 612 568
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	186 560	186 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern		330 206	
Annen rentekostnad		9 148 818	6 270 922
Sum finanskostnader		9 665 584	6 457 482
Netto finans		-8 528 946	102 155 086
Ordinært resultat før skattekostnad		7 116 463	114 713 211
Skattekostnad på resultat	7	1 565 622	25 236 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 550 841	89 476 305
Årsresultat		5 550 841	89 476 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 550 841	89 476 305
Totalresultat		5 550 841	89 476 305



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 875 722	87 701 385
Udekket tap		-2 324 881	1 774 920
Sum overføringer og disponeringer	8	5 550 841	89 476 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 695 680	2 039 944
Sum immaterielle eiendeler		2 695 680	2 039 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	393 498 914	396 166 231
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 054 988	1 600 289
Sum varige driftsmidler		394 553 902	397 766 520
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	8 721 680	8 908 240
Sum finansielle anleggsmidler		8 721 680	8 908 240
Sum anleggsmidler		405 971 262	408 714 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 256 897	2 419 787
Andre kortsiktige fordringer		611 118	734 230
Konsernfordringer	9		96 293 398
Sum fordringer		2 868 015	99 447 416
Sum omløpsmidler		2 868 015	99 447 416
SUM EIENDELER		408 839 277	508 162 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		110 000 000	110 000 000
Sum innskutt egenkapital		110 030 000	110 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	9 557 409	7 232 528
Sum opptjent egenkapital		-9 557 409	-7 232 528
Sum egenkapital		100 472 591	102 797 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	286 226 608	288 934 126
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		286 226 608	288 934 126
Sum langsiktig gjeld		286 226 608	288 934 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		590 256	514 105
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	9	17 326 433	112 437 673
Annen kortsiktig gjeld		4 223 389	3 478 743
Sum kortsiktig gjeld		22 140 078	116 430 522
Sum gjeld		308 366 686	405 364 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 839 277	508 162 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492354

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 732 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØLIA UTLEIEBOLIG 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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 924 732 997
SNØLIA UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 104 622	23 301 084
Annen driftsinntekt		1 290 190	1 286 663
Sum inntekter		29 394 812	24 587 748
Kostnader			
Varekostnad		16 843	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 212 617	3 232 135
Annen driftskostnad	4	10 519 943	8 797 487
Sum kostnader		13 749 403	12 029 622
Driftsresultat		15 645 409	12 558 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 136 638	1 017 176
Annen renteinntekt	5		107 595 392
Sum finansinntekter		1 136 638	108 612 568
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	186 560	186 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern		330 206	
Annen rentekostnad		9 148 818	6 270 922
Sum finanskostnader		9 665 584	6 457 482
Netto finans		-8 528 946	102 155 086
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	1 565 622	25 236 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 550 841	89 476 305
Årsresultat		5 550 841	89 476 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 550 841	89 476 305
Totalresultat		5 550 841	89 476 305
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 875 722	87 701 385
Udekket tap		-2 324 881	1 774 920



Sum overføringer og disponeringer	8	5 550 841	89 476 305
--------------------------------------	---	-----------	------------



Organisasjonsnr: 924 732 997
SNØLIA UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	2 695 680	2 039 944
Sum immaterielle eiendeler		2 695 680	2 039 944

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	393 498 914	396 166 231
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 054 988	1 600 289
Sum varige driftsmidler		394 553 902	397 766 520

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	6	8 721 680	8 908 240
Sum finansielle anleggsmidler		8 721 680	8 908 240

Sum anleggsmidler		405 971 262	408 714 704
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 256 897	2 419 787
Andre kortsiktige fordringer		611 118	734 230
Konsernfordringer	9		96 293 398
Sum fordringer		2 868 015	99 447 416

Sum omløpsmidler		2 868 015	99 447 416
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		408 839 277	508 162 120
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		110 000 000	110 000 000
Sum innskutt egenkapital		110 030 000	110 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	9 557 409	7 232 528
Sum opptjent egenkapital		-9 557 409	-7 232 528



Sum egenkapital		100 472 591	102 797 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	286 226 608	288 934 126
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		286 226 608	288 934 126
Sum langsiktig gjeld		286 226 608	288 934 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		590 256	514 105
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	9	17 326 433	112 437 673
Annen kortsiktig gjeld		4 223 389	3 478 743
Sum kortsiktig gjeld		22 140 078	116 430 522
Sum gjeld		308 366 686	405 364 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 839 277	508 162 120



Organisasjonsnr: 924 732 997
SNØLIA UTLEIEBOLIG 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.



Til generalforsamlingen i Snølia Utleiebolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snølia Utleiebolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PwC Oslo, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Therese Thoresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Thoresen, Therese	BANKID	2024-03-21 22:03

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2023 Årsregnskap til signering - Snølia Utleiebolig AS.pdf

Name	Method	Signed at
Solberg, Ellen	BANKID	2024-03-09 10:11 GMT+01
Heer, Mari Hasven	BANKID	2024-03-08 13:55 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Årsregnskap 2023 Snølia Utleiebolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 732 997



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

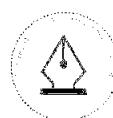
Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Snølia Utleiebolig AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		28 104 622	23 301 084
Annen driftsinntekt		1 290 190	1 286 663
Sum driftsinntekter		29 394 812	24 587 748
Varekostnad		16 843	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 212 617	3 232 135
Annen driftskostnad	4	10 519 943	8 797 487
Sum driftskostnader		13 749 403	12 029 622
Driftsresultat		15 645 409	12 558 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 136 638	1 017 176
Annen renteinntekt	5	0	107 595 392
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	186 560	186 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern		330 206	0
Annen rentekostnad		9 148 818	6 270 922
Resultat av finansposter		-8 528 946	102 155 086
Resultat før skattekostnad		7 116 463	114 713 211
Skattekostnad på resultat	7	1 565 622	25 236 906
Resultat		5 550 841	89 476 305
Årsresultat		5 550 841	89 476 305
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 875 707	87 701 385
Overført til udekket tap		2 324 866	-1 774 920
Sum overføringer	8	5 550 841	89 476 305

Snølia Utleiebolig AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

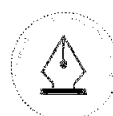
Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Snølia Utleiebolig AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>2 695 675</u>	<u>2 039 944</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 695 675</u>	<u>2 039 944</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	393 498 914	396 166 231
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	<u>1 054 988</u>	<u>1 600 289</u>
Sum varige driftsmidler		<u>394 553 902</u>	<u>397 766 520</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	<u>8 721 680</u>	<u>8 908 240</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 721 680</u>	<u>8 908 240</u>
Sum anleggsmidler		<u>405 971 257</u>	<u>408 714 704</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 256 897	2 419 787
Andre kortsiktige fordringer		611 118	734 230
Konsernfordringer	9	<u>0</u>	<u>96 293 398</u>
Sum fordringer		<u>2 868 015</u>	<u>99 447 416</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 868 015</u>	<u>99 447 416</u>
Sum eiendeler		<u>408 839 272</u>	<u>508 162 120</u>

Snølia Utleiebolig AS

Side 3

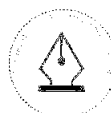


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Snølia Utleiebolig AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>110 000 000</u>	<u>110 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		110 030 000	110 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	<u>-9 557 394</u>	<u>-7 232 528</u>
Sum opptjent egenkapital		-9 557 394	-7 232 528
Sum egenkapital		100 472 606	102 797 472
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>286 226 608</u>	<u>288 934 126</u>
Sum annen langsiktig gjeld		286 226 608	288 934 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		590 256	514 105
Konserngjeld	9	17 326 413	112 437 673
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 223 389</u>	<u>3 478 743</u>
Sum kortsiktig gjeld		22 140 058	116 430 522
Sum gjeld		308 366 666	405 364 648
Sum egenkapital og gjeld		408 839 272	508 162 120
Oslo, 07.03.2024 Styret i Snølia Utleiebolig AS			
<hr/> Ellen Solberg styreleder		<hr/> Mari Hasven Heer styremedlem	
Snølia Utleiebolig AS		Side 4	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 2 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet.

Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Driftsløsøre	Bygning	Sum
Anskaffelseskost	84 090 155	2 808 130	321 440 062	408 338 347
Tilgang		0		0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	84 090 155	2 808 130	321 440 062	408 338 347
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	1 753 142	12 031 303	13 784 444
BALANSEFØRT VERDI 31.12	84 090 155	1 054 988	309 408 759	394 553 902
Årets avskrivninger	0	545 301	2 667 317	3 212 617
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		5 år	120 år	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i regnskapsåret.

Revisor

Det er kostnadsført kr. 43 380 inkl mva i honorar til revisor i 2023 for lovpålagt revisjon.

Note 5 Langsiktig gjeld, mv

Langsiktig gjeld består av pantelån kr 286 226 608. Panthaver er Husbanken og det gjelder Gnr 106, Bnr 253 og Snr 1-158 i Lørenskog Kommune.

Kr 273 235 697 av regnskapspliktig gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er inngått avtale med Oslo Kommune om rett til tilvise 63 boliger på eiendommen i 20 år fra Husbankens utbetaling av grunnlånet.

Note 6 Annen finansiell fordring

Beløpet består av finansiell post som gjelder honorar ifm. låneformidling, belastet utlegg fra konsernspiss. Beløpet blir kostnadsført som finanskostnad over Husbanklånets løpetid, 50 år.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Note 7 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	2 221 353	24 736 288	
Endring i utsatt skatt	-655 731	500 618	
Sum skattekostnad	1 565 622	25 236 906	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	7 116 463	114 713 211	
Endring i midlertidige forskjeller	2 980 596	2 866 632	
Avgitt konsernbidrag	-10 097 060	-112 437 673	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 142 170	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	2 221 353	24 736 288	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 221 353	-24 736 288	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 175 853	-9 263 120	2 912 733
Fordringer	-77 216	-9 353	67 864
Sum	-12 253 069	-9 272 473	2 980 596
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 695 675	-2 039 944	655 731
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	7 116 463	114 713 211	
22 % skatt av resultat før skatt	1 565 622	25 236 906	
Beregnet skattekostnad	1 565 622	25 236 906	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	110 000 000	-7 232 528	102 797 472
Årets overskudd			5 550 841	5 550 841
Konsernbidrag avgitt			-7 875 707	-7 875 707
Pr. 31.12.2023	30 000	110 000 000	-9 557 394	100 472 606



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	96 293 398
Sum fordringer	0	96 293 398
Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernkontoordning)	7 229 353	0
Skyldig konsernbidrag	10 097 060	112 437 673
Sum gjeld	17 326 413	112 437 673

Mellomværende er innestående i konsernkontoordning og er renteberegnet i 2023.
Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F



Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m

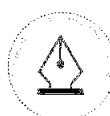
Aksjekapitalen består av:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:

Aksjonær:	Antall aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D802AFC4B730445BB0D7B23DE77E8E0F