



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	882 514 102
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELVAAG PLUSS AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	12.03.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		88 634	80 982
Sum kostnader		88 634	80 982
Driftsresultat		-88 634	-80 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 984 015	2 015 717
Sum finansinntekter		3 984 015	2 015 717
Annen rentekostnad			315 808
Annen finanskostnad			3
Sum finanskostnader			315 811
Netto finans		3 984 015	1 699 906
Ordinært resultat før skattekostnad	3	3 895 380	1 618 924
Skattekostnad på resultat	3	1 374 320	648 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 521 060	970 037
Årsresultat	4	2 521 060	970 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 521 060	970 037
Totalresultat		2 521 060	970 037
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 868 233	2 295 152
Overført til/fra annen egenkapital		-2 347 173	-1 325 115
Sum overføringer og disponeringer		2 521 060	970 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 912	6 140
Sum immaterielle eiendeler		4 912	6 140
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	34 536 903	35 447 989
Sum finansielle anleggsmidler		104 994 803	105 905 889
Sum anleggsmidler		104 999 715	105 912 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		560	
Konsernfordringer	6	59 342 618	57 479 215
Sum fordringer		59 343 178	57 479 215
Sum omløpsmidler		59 343 178	57 479 215
SUM EIENDELER		164 342 893	163 391 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	4	30 592 005	30 592 005
Sum innskutt egenkapital		195 718 974	195 718 974
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	-37 617 406	-35 270 233
Sum opptjent egenkapital		-37 617 406	-35 270 233
Sum egenkapital		158 101 568	160 448 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	6 241 325	2 942 503
Sum kortsiktig gjeld		6 241 325	2 942 503
Sum gjeld		6 241 325	2 942 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 342 893	163 391 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547399

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 514 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.03.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 882 514 102
SELVAAG PLUSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		88 634	80 982
Sum kostnader		88 634	80 982
Driftsresultat		-88 634	-80 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 984 015	2 015 717
Sum finansinntekter		3 984 015	2 015 717
Annen rentekostnad			315 808
Annen finanskostnad			3
Sum finanskostnader			315 811
Netto finans		3 984 015	1 699 906
Ordinært resultat før skattekostnad	3	3 895 380	1 618 924
Skattekostnad på resultat	3	1 374 320	648 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 521 060	970 037
Årsresultat	4	2 521 060	970 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 521 060	970 037
Totalresultat		2 521 060	970 037
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 868 233	2 295 152
Overført til/fra annen egenkapital		-2 347 173	-1 325 115
Sum overføringer og disponeringer		2 521 060	970 037



Organisasjonsnr: 882 514 102
SELVAAG PLUSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 4 912 6 140
Sum immaterielle eiendeler 4 912 6 140

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 70 457 900 70 457 900
Lån til foretak i samme
konsern 6, 7 34 536 903 35 447 989
Sum finansielle
anleggsmidler 104 994 803 105 905 889

Sum anleggsmidler 104 999 715 105 912 029

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 560
Konsernfordringer 6 59 342 618 57 479 215
Sum fordringer 59 343 178 57 479 215

Sum omløpsmidler 59 343 178 57 479 215

SUM EIENDELER 164 342 893 163 391 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 5 000 000 5 000 000
Overkurs 4 160 126 969 160 126 969
Annen innskutt egenkapital 4 30 592 005 30 592 005
Sum innskutt egenkapital 195 718 974 195 718 974

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -37 617 406 -35 270 233
Sum opptjent egenkapital -37 617 406 -35 270 233

Sum egenkapital 158 101 568 160 448 741

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 6



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	6 241 325	2 942 503
Sum kortsiktig gjeld		6 241 325	2 942 503
Sum gjeld		6 241 325	2 942 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 342 893	163 391 244



Organisasjonsnr: 882 514 102
SELVAAG PLUSS 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 Selvaag Pluss AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Pluss AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2023, 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 avvirket.

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, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
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
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-08 15:09

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 Pluss AS

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

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Pluss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		88 634	80 982
Sum driftskostnader		<u>88 634</u>	<u>80 982</u>
Driftsresultat		<u>-88 634</u>	<u>-80 982</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 984 015	2 015 717
Annen rentekostnad		0	315 808
Annen finanskostnad		0	3
Resultat av finansposter		<u>3 984 015</u>	<u>1 699 906</u>
Resultat før skattekostnad	3	3 895 380	1 618 924
Skattekostnad på resultat	3	1 374 320	648 887
Resultat		<u>2 521 060</u>	<u>970 037</u>
Årsresultat	4	<u>2 521 060</u>	<u>970 037</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 868 233	2 295 152
Overført til/fra annen egenkapital		-2 347 173	-1 325 115
Sum overføringer		<u>2 521 060</u>	<u>970 037</u>



Balanse

Selvaag Pluss AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 912	6 140
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 912</u>	<u>6 140</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	34 536 903	35 447 989
Sum finansielle anleggsmidler		<u>104 994 803</u>	<u>105 905 889</u>
Sum anleggsmidler		<u>104 999 715</u>	<u>105 912 029</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		560	0
Fordringer på selskap i samme konsern	6	59 342 618	57 479 215
Sum fordringer		<u>59 343 178</u>	<u>57 479 215</u>
Sum omløpsmidler		<u>59 343 178</u>	<u>57 479 215</u>
Sum eiendeler		<u>164 342 893</u>	<u>163 391 244</u>



Balanse

Selvaag Pluss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	4	30 592 005	30 592 005
Sum innskutt egenkapital		<u>195 718 974</u>	<u>195 718 974</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-37 617 406	-35 270 233
Sum opptjent egenkapital		<u>-37 617 406</u>	<u>-35 270 233</u>
Sum egenkapital		<u>158 101 568</u>	<u>160 448 741</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	6 241 325	2 942 503
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 241 325</u>	<u>2 942 503</u>
Sum gjeld		<u>6 241 325</u>	<u>2 942 503</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>164 342 893</u>	<u>163 391 244</u>

Oslo, 05.03.2024
Styret i Selvaag Pluss AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Pluss AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

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 kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og datterselskap

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder i selskapsregnskapet for investeringer i tilknyttede selskapet og felleskontrollert virksomhet.

Driftsinntekter

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

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 fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs.

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.

Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

**Selvaag Pluss AS****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 373 092	647 351
Endring i utsatt skattefordel	1 228	1 536
Skattekostnad ordinært resultat	1 374 320	648 887
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 895 380	1 618 924
Permanente forskjeller	2 351 527	1 330 557
Endring i midlertidige forskjeller	-5 582	-6 978
Avgitt konsernbidrag	-6 241 325	-2 942 503
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 373 092	647 351
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 373 092	-647 351
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-22 329	-27 911	-5 582
Sum	-22 329	-27 911	-5 582
Grunnlag for utsatt skattefordel	-22 329	-27 911	-5 582
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 912	-6 140	-1 228

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	160 126 969	30 592 005	-35 270 233	160 448 741
Årets resultat	0	0	0	2 521 060	2 521 060
Avgitt konsernbidrag	0			-4 868 233	-4 868 233
Egenkapital 31.12.	5 000 000	160 126 969	30 592 005	-37 617 406	158 101 568

Note 5 Datterselskap, felleskontrollert virksomhet med mer.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Selvaag Pluss Service AS	Oslo	100 %	-2 786 299	3 651 366	1 200 000
Selvaag Pluss Eiendom KS	Oslo	33,33%	6 935 698	228 610 587	69 257 900
Sum					70 457 900



Selvaag Pluss AS

Andre aksjer og andeler	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Nordic Sol Commercial S.L	Spania	50 %	-551 000	12 421 000	0
Sum					0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern	93 879 521	92 927 204
	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	6 241 325	2 942 503
Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	34 536 903	35 447 989
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0

Note 7 Bankinnskudd

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

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner.

Saldo på bankkonto er pr 31.12.2023 kr 59 342 618.