



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 537 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM PARKERING 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: Amund Holter Mehli
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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 027 000	2 864 000
Kostnad solgte varer	2	1 309 000	1 159 000
Brutto resultat		1 718 000	1 705 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	158 000	113 000
Driftsresultat		1 560 000	1 592 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		279 000	197 000
Annen finanskostnad		6 000	1 000
Netto finans		273 000	196 000
Ordinært resultat før skattekostand		1 833 000	1 788 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	403 000	393 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 430 000	1 395 000
Årsresultat		1 430 000	1 395 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 430 000	1 395 000
Totalresultat		1 430 000	1 395 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 969 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 539 000	1 395 000
Sum overføringer og disponeringer	5	1 430 000	1 395 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	15 489 000	16 743 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		75 000
Sum varige driftsmidler		15 489 000	16 818 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		15 489 000	16 818 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 000	12 000
Andre fordringer		230 000	250 000
Konsernfordringer	7	1 522 000	
Sum fordringer		2 021 000	261 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		2 021 000	261 000
SUM EIENDELER		17 510 000	17 079 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	6 639 000	6 639 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 871 000	1 871 000
Sum innskutt egenkapital		8 510 000	8 510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 379 000	160 000
Sum opptjent egenkapital		-1 379 000	160 000
Sum egenkapital	5	7 131 000	8 670 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 418 000	6 852 000
Sum avsetninger for forpliktelser		6 418 000	6 852 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 418 000	6 852 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 000	16 000
Skyldige offentlige avgifter		131 000	68 000
Kortsiktig konserngjeld	7	3 806 000	1 472 000
Annen kortsiktig gjeld		11 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 960 000	1 557 000
Sum gjeld		10 379 000	8 409 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 510 000	17 079 000



Årsregnskap 2023

Selvaag Eiendom Parkering AS

Org.nr.:924 537 329



Resultatregnskap

Selvaag Eiendom Parkering AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		3 013	2 864
Serviceinntekter		14	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 098	1 083
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		1 929	1 781
Av- og nedskrivninger	2	211	76
Driftsresultat eiendom		1 718	1 705
Administrative eierkostnader	3	158	113
Driftsresultat		1 560	1 592
Forvaltningsresultat*		1 767	1 668
Netto rentekostnader		5	0
Annen finansinntekt		279	197
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		273	196
Resultat før skattekostnad		1 833	1 788
Skattekostnad på resultat	4	403	393
Resultat		1 430	1 395
Arsresultat		1 430	1 395
Avsatt konsernbidrag		2 969	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 539	1 395
Sum overføringer	5	1 430	1 395

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Selvaag Eiendom Parkering AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 489	16 743
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	75
Sum varige driftsmidler		15 489	16 818
Sum anleggsmidler		15 489	16 818
Omløpsmidler			
Kundefordringer		269	12
Andre kortsiktige fordringer		230	250
Konsernfordringer	7	1 522	0
Sum fordringer		2 021	261
Sum omløpsmidler		2 021	261
Sum eiendeler		17 510	17 079



Balanse


Selvaag Eiendom Parkering AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	8	6 639	6 639
Overkurs		1 871	1 871
Sum innskutt egenkapital		8 510	8 510
Annen egenkapital		-1 379	160
Sum opptjent egenkapital		-1 379	160
Sum egenkapital	5	7 131	8 670
Gjeld			
Utsatt skatt		6 418	6 852
Sum avsetning for forpliktelser		6 418	6 852
Leverandørgjeld		13	16
Skyldig offentlige avgifter		131	68
Konserngjeld	7	3 806	1 472
Annen kortsiktig gjeld		11	0
Sum kortsiktig gjeld		3 960	1 557
Sum gjeld		10 379	8 409
Sum egenkapital og gjeld		17 510	17 079

Oslo, 01.03.2024

Styret i Selvaag Eiendom Parkering AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

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.

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 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner			Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
	Garasjer	Tomter				
Anskaffelseskost 01.01.2023	391	24 724	69	75	27	25 285
Tilgang	75	-1 118	0	-75	0	-1 118
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	465	23 606	69	0	27	24 167
Akkumulerte avskrivninger	-153	-8 498			-27	-8 678
Bokført verdi 31.12.2023	312	15 108	69	0	0	15 489
Årets avskrivninger	36	175			0	211
Forventet økonomisk levetid	30 år	300 år			3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	20	19
Andre tjenester	0	0
Sum	20	19

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	29 174	32 087	2 913
Sum	29 174	32 087	2 913
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-940	-940
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	29 174	31 147	1 973
Utsatt skatt (22 %)	6 418	6 852	434
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	1 833	1 788	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 913	-2 728	
Avgitt konsernbidrag	-3 806	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-940	0	
Skattepliktig inntekt	0	-940	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2023	2022	
Betalbar skatt	837	0	
Endring i utsatt skattefordel	-434	393	
Skattekostnad ordinært resultat	403	393	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	837	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-837	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	6 639	1 871	160	8 670
Årets resultat	0	0	1 430	1 430
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 969	-2 969
Egenkapital 31.12.2023	6 639	1 871	-1 379	7 131



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 489	16 743

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning*	1 522	0
Sum	1 522	0

Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	3 806	0
Konsernkontoordning*	0	1 472
Sum	3 806	1 472

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	6 639 kr	6 639
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1	100 %	100 %

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Parkering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder 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, 1. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
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 - Selvaag Eiendom Parkering AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-03-13 22:28

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.



Årsregnskap 2023

Selvaag Eiendom Parkering AS

Org.nr.:924 537 329



Resultatregnskap

Selvaag Eiendom Parkering AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		3 013	2 864
Serviceinntekter		14	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 098	1 083
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		1 929	1 781
Av- og nedskrivninger	2	211	76
Driftsresultat eiendom		1 718	1 705
Administrative eierkostnader	3	158	113
Driftsresultat		1 560	1 592
Forvaltningsresultat*		1 767	1 668
Netto rentekostnader		5	0
Annen finansinntekt		279	197
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		273	196
Resultat før skattekostnad		1 833	1 788
Skattekostnad på resultat	4	403	393
Resultat		1 430	1 395
Årsresultat		1 430	1 395
Avsatt konsernbidrag		2 969	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 539	1 395
Sum overføringer	5	1 430	1 395

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Selvaag Eiendom Parkering AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 489	16 743
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	75
Sum varige driftsmidler		15 489	16 818
Sum anleggsmidler		15 489	16 818
Omløpsmidler			
Kundefordringer		269	12
Andre kortsiktige fordringer		230	250
Konsernfordringer	7	1 522	0
Sum fordringer		2 021	261
Sum omløpsmidler		2 021	261
Sum eiendeler		17 510	17 079



Balanse

Selvaag Eiendom Parkering AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	8	6 639	6 639
Overkurs		1 871	1 871
Sum innskutt egenkapital		8 510	8 510
Annen egenkapital		-1 379	160
Sum opptjent egenkapital		-1 379	160
Sum egenkapital	5	7 131	8 670
Gjeld			
Utsatt skatt		6 418	6 852
Sum avsetning for forpliktelser		6 418	6 852
Leverandørgjeld		13	16
Skyldig offentlige avgifter		131	68
Konserngjeld	7	3 806	1 472
Annen kortsiktig gjeld		11	0
Sum kortsiktig gjeld		3 960	1 557
Sum gjeld		10 379	8 409
Sum egenkapital og gjeld		17 510	17 079

Oslo, 01.03.2024

Styret i Selvaag Eiendom Parkering AS

Amund Holter Mehli
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

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.

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 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner	Garasjer	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	391	24 724	69	75	27	25 285
Tilgang	75	-1 118	0	-75	0	-1 118
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	465	23 606	69	0	27	24 167
Akkumulerte avskrivninger	-153	-8 498			-27	-8 678
Bokført verdi 31.12.2023	312	15 108	69	0	0	15 489
Årets avskrivninger	36	175			0	211
Forventet økonomisk levetid	30 år	300 år			3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	20	19
Andre tjenester	0	0
Sum	20	19

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	29 174	32 087	2 913
Sum	29 174	32 087	2 913
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-940	-940
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	29 174	31 147	1 973
Utsatt skatt (22 %)	6 418	6 852	434
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	1 833	1 788	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 913	-2 728	
Avgitt konsernbidrag	-3 806	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-940	0	
Skattepliktig inntekt	0	-940	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2023	2022	
Betalbar skatt	837	0	
Endring i utsatt skattefordel	-434	393	
Skattekostnad ordinært resultat	403	393	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	837	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-837	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	6 639	1 871	160	8 670
Årets resultat	0	0	1 430	1 430
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 969	-2 969
Egenkapital 31.12.2023	6 639	1 871	-1 379	7 131



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 489	16 743

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning*	1 522	0
Sum	1 522	0

Gjeld	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	3 806	0
Konsernkontoordning*	0	1 472
Sum	3 806	1 472

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	6 639 kr	6 639

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1	100 %	100 %

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12