



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 061 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG SOLBERG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	186 205 319	328 762 797
Sum inntekter		186 205 319	328 762 797
Kostnader			
Varekostnad		167 568 696	277 773 095
Annen driftskostnad	5	3 790 718	4 852 126
Sum kostnader		171 359 414	282 625 222
Driftsresultat		14 845 905	46 137 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 508	687
Sum finansinntekter		65 508	687
Annen rentekostnad		2 907 518	
Annen finanskostnad		5 866	8 362
Sum finanskostnader		2 913 384	8 362
Netto finans		-2 847 876	-7 675
Resultat før skattekostnad		11 998 028	46 129 900
Skattekostnad på resultat	6	2 639 566	10 148 578
Årsresultat		9 358 462	35 981 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 358 462	35 981 322
Totalresultat		9 358 462	35 981 322
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		17 214 251	36 462 039
Avsatt til/fra annen egenkapital		-7 855 789	-480 717
Sum overføringer og disponeringer		9 358 462	35 981 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	7, 8	77 119 390	215 942 996
Sum varer		77 119 390	215 942 996
Fordringer			
Kundefordringer		269 297	119 297
Andre kortsiktige fordringer		495 960	485 127
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		765 257	604 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 919 336	5 699 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 919 336	5 699 536
Sum omløpsmidler		83 803 983	222 246 956
SUM EIENDELER		83 803 983	222 246 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	12 920 000	12 920 000
Annen innskutt egenkapital	10	27 698 001	27 698 001
Sum innskutt egenkapital	10	42 618 001	42 618 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-23 268 113	-15 412 324
Sum opptjent egenkapital		-23 268 113	-15 412 324
Sum egenkapital	10	19 349 888	27 205 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 249 456	3 465 191
Sum avsetninger for forpliktelser		1 249 456	3 465 191
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		123 795 802
Langsiktig konserngjeld	8	40 973 491	12 336 320
Sum annen langsiktig gjeld		40 973 491	136 132 123
Sum langsiktig gjeld		42 222 947	139 597 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8		7 036 166
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	8	22 231 147	48 407 799
Sum kortsiktig gjeld		22 231 147	55 443 965
Sum gjeld		64 454 094	195 041 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 803 983	222 246 956



BankID Signing
Sverre Molvik
2025-03-13



BankID Signing
Øystein Klungland
2025-03-13

Brønnøysundregistrene AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Kontantstrømpoppstilling

Revisjonsberetning



Selvaag Bolig Solberg AS

Styrets årsberetning 2024

Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet 31.05.2011. Selskapet er etablert for å på vegne av eierne forestå eiendomsutvikling. Selskapet har forretningsadresse i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har en egenkapitalandel på 23,1 %. Styret mener at at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultat og likviditetsprognosen for 2025.

Styret oppfatter at selskapet har en forsvarlig egenkapital. Selskapet er i midlertidig avhengig av finansiering fra aksjonærene, eller annen ekstern finansiering for å dekke løpende likviditetsbehov. Etter styrets oppfatning er det derfor grunnlag for fortsatt drift og årsregnskapet for 2024 er satt opp basert på dette.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber i størst mulig grad likestilling mellom kjønnene. Det er to menn i styret.

Ytre miljø

Selskapet anerkjenner at deres byggeprosjekter kan ha negative innvirkning på både natur og klima, lokalbefolkning og økonomien. Økt trafikk, støy i forbindelse med utbyggingen, vern av biologisk mangfold, tilgang til grøntarealer, behov for nye rekreasjonsområder og bevaring av eksisterende bygningsmasse, er typiske aspekter interessentene er opptatt av. For ytterligere informasjon vedrørende påvirkning på ytre miljø henvises det til årsberetningen til Selvaag Bolig ASA.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd på kr 9 358 462 disponeres følgende:

Avgitt konsernbidrag	17 214 251
Annen egenkapital	-7 855 789
Sum disponert	9 358 462

Oslo, 05.03.2025

Styret i Selvaag Bolig Solberg AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Solberg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	4	186 205 319	328 762 797
Sum driftsinntekter		<u>186 205 319</u>	<u>328 762 797</u>
Varekostnad		167 568 696	277 773 095
Annen driftskostnad	5	3 790 718	4 852 126
Sum driftskostnader		<u>171 359 414</u>	<u>282 625 222</u>
Driftsresultat		<u>14 845 905</u>	<u>46 137 576</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 508	687
Annen rentekostnad		2 907 518	0
Annen finanskostnad		5 866	8 362
Resultat av finansposter		<u>-2 847 876</u>	<u>-7 675</u>
Resultat før skattekostnad		11 998 028	46 129 900
Skattekostnad på resultat	6	2 639 566	10 148 578
Årsresultat		<u>9 358 462</u>	<u>35 981 322</u>
Andre resultatkomponenter			
Komponenter som ikke skal reklassifiseres over resultatet			
Komponenter som kan reklassifiseres over resultatet			
Totalresultat		9 358 462	35 981 322
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		17 214 251	36 462 039
Avsatt til/fra annen egenkapital		-7 855 789	-480 717
Sum overføringer		<u>9 358 462</u>	<u>35 981 322</u>



Balanse

Selvaag Bolig Solberg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7, 8	77 119 390	215 942 996
Kundefordringer		269 297	119 297
Andre kortsiktige fordringer		495 960	485 127
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 919 336	5 699 536
Sum omløpsmidler		<u>83 803 983</u>	<u>222 246 956</u>
Sum eiendeler		<u>83 803 983</u>	<u>222 246 956</u>



Balanse

Selvaag Bolig Solberg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	12 920 000	12 920 000
Annen innskutt egenkapital	10	27 698 001	27 698 001
Sum innskutt egenkapital	10	<u>42 618 001</u>	<u>42 618 001</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-23 268 113	-15 412 324
Sum opptjent egenkapital		<u>-23 268 113</u>	<u>-15 412 324</u>
Sum egenkapital	10	<u>19 349 888</u>	<u>27 205 677</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	1 249 456	3 465 191
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 249 456</u>	<u>3 465 191</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	123 795 802
Gjeld til selskap i samme konsern	8	40 973 491	12 336 320
Sum annen langsiktig gjeld		<u>40 973 491</u>	<u>136 132 123</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	0	7 036 166
Annen kortsiktig gjeld	8	22 231 147	48 407 799
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 231 147</u>	<u>55 443 965</u>
Sum gjeld		<u>64 454 094</u>	<u>195 041 279</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>83 803 983</u>	<u>222 246 956</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Selvaag Bolig Solberg AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder



Kontantstrømoppstilling

Selvaag Bolig Solberg AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		11 998 028	46 129 900
Endring i varelager		138 823 606	103 970 335
Endring i kundefordringer		-150 000	451 704
Endring i leverandørgjeld		-7 036 166	-112 452
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 510 833	-17 376 862
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>142 124 636</u>	<u>133 062 625</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	2 878 633
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		95 158 632	122 737 918
Utbetalinger av konsernbidrag		-46 746 204	-15 056 948
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-141 904 836</u>	<u>-134 916 233</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		219 800	-1 853 608
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. be.		<u>5 699 536</u>	<u>7 553 145</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slt		<u>5 919 336</u>	<u>5 699 537</u>



Selvaag Bolig Solberg AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandard (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Tidligere års regnskap er avlagt etter bestemmelsene i regnskapsloven for små foretak. Ledelsen har vurdert at overgang til IFRS ikke medfører noen endringer i avlagte regnskap med tanke på innregning og måling. Effektene ved overgang til forenklet IFRS er i hovedsak knyttet til opplysninger knyttet til viktige regnskapsvurderinger og estimeringer ved usikkerhet samt informasjon rundt finansiell risikostyring. Dette er redegjort for i Note 3 og 4 i selskapsregnskapet.

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser

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. 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 % 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



Selvaag Bolig Solberg AS

ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret

Note 2 Viktige regnskapsvurderinger og estimering av usikkerhet

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av enkelte viktige regnskapsestimater. Det krever også at ledelsen må utøve skjønn ved anvendelse av konsernets regnskapsprinsipper.

Utarbeidelse av regnskap krever at ledelsen benytter estimater og bygger på forutsetninger om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke er lett tilgjengelig fra andre kilder. Estimaterne og de tilhørende forutsetningene er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er antatt å være relevante. Estimaterne vil per definisjon kunne avvike fra det endelige utfallet.

Estimatene og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden estimatet endres hvis endringen kun påvirker denne perioden, eller i perioden endringen skjer og fremtidige perioder dersom endringen påvirker både nåværende og fremtidige perioder.

Nedenfor beskrives de viktigste forutsetningene om fremtiden og andre viktige kilder til usikkerhet i estimatene på balansedagen, som i vesentlig grad kan påvirke den balanseførte verdien av eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Beregning av netto realisasjonsverdi for varelager (eiendom)

Eiendomsutviklingsprosjekter er eiendeler holdt for salg i ordinær virksomhet eller som er i produksjonsprosessen for et slikt salg. Slike eiendeler er klassifisert som varelager i samsvar med IAS 2. Varelageret består av tomter, eiendommer for videresalg, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgpris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne verdivurderingsekspertiser for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

Avsetninger

Selskapet avsetter for kontraktsmessige forpliktelser, f.eks. knyttet til infrastruktur og andre byggekostnader. Avsetningene er basert på faktiske forpliktelser, men er tidsmessig og beløpsmessig usikre. Beløpene beregnes i hvert enkelt tilfelle basert på avtale og omstendigheter.

Note 3 Finansiell risikostyring

Finansielle risikofaktorer

Selskapets aktiviteter medfører finansiell risiko av ulike typer: markedsrisiko (inkludert renterisiko og prissisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapets ledelse har som mål å begrense kredittrisiko, samt til enhver tid ha tilfredsstillende likviditet til å møte selskapets forpliktelser. Ledelsen i Selvaag Bolig Solberg AS, som en del av Selvaag Bolig konsern, identifiserer og vurderer finansiell risiko på en løpende basis.

a) Markedsrisiko:

(i) Prissisiko

Selskapet er generelt utsatt for prissisiko knyttet til eiendom, og geografisk er selskapet kun eksponert i Norge. Selskapet er også eksponert for risiko knyttet til byggekostnader og råvarepriser. Resultatmarginen for delprosjektene vil variere avhengig av utviklingen i salgsinntekter per kvadratmeter for boligeiendommer. Selskapets eksponering mot prissisiko er delvis sikret ettersom forhåndssalg er begrenset frem til byggekontrakter er inngått.



Selvaag Bolig Solberg AS

Graden av risiko relatert til prisene på varer og tjenester varierer avhengig av kontrakttype. Selskapets prosjekter spenner over flere år og råvarepriser og lønnskostnader kan øke i løpet av byggeperioden. De fleste kontrakter er basert på faste priser for byggeperioden, men enkelte kontrakter inneholder indeksklausuler som tillater prisøkninger.

(ii) Renterisiko

Selskapets renterisiko oppstår hovedsakelig fra langsiktige lån. Lån utstedt til flytende rente eksponerer selskapet for rentesvingninger som påvirker kontantstrømmene. Selskapet kapitaliserer rentekostnader som en del av utviklingsprosjekter (varelager eiendom) i takt med prosjektenes fremdrift i samsvar med IAS 23 Lånekostnader. Se note 16 Rentebærende gjeld i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA for detaljer om låneforhold.

(iii) Valutarisiko

Selskapet er en norsk eiendomsutvikler, med fokus på norske utviklingsprosjekter og eiendommer. Selskapet er utsatt for valutarisiko ved i begrenset grad.

b) Kredittrisiko

Kredittrisiko styres på konsernnivå. Kredittrisiko knyttet til salg av eiendom anses å være begrenset ettersom salg finner sted gjennom profesjonelle eiendomsmeglere. Normalt kreves 10% i depositum fra boligkjøper når kontrakten inngås. Balansen gjøres opp ved overføring av eiendomsrett. Basert på ovennevnte er selskapets kredittrisiko knyttet til finansielle eiendeler vurdert til å være lav.

c) Likviditetsrisiko

Selskapet har som mål å opprettholde tilstrekkelig likviditet til å møte sine forventede forpliktelser samt sikre en rimelig kapasitet til å møte krav til finansiering og likviditetsstyring. Selskapet styrer sin likviditetsrisiko ved å opprettholde tilstrekkelige kontantbeholdninger, bankordninger og lånerammer, hovedsakelig gjennom Selvaag Boligs konsernkonto ordning, og ved kontinuerlig overvåking av prognoser og faktiske kontantstrømmer.

Note 4 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2024	2023
Overlevering av boliger	185 259 000	323 220 000
Tilvalgsinntekter	871 319	5 542 797
Sum	186 130 319	328 762 797

Note 5 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 2024. Det er kostnadsført et honorar til revisor i 2024 på kr 48 750 inkl. mva for lovpålagt revisjon.



Selvaag Bolig Solberg AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 855 301	10 284 165
Endring i utsatt skatt	-2 215 735	-135 587
Skattekostnad ordinært resultat	2 639 566	10 148 578
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 998 028	46 129 900
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 071 523	616 304
Avgitt konsernbidrag	-22 069 552	-46 746 204
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 855 301	10 284 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 855 301	-10 284 165
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	11 998 028	46 129 900
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 639 566	10 148 578
Sum	2 639 566	10 148 578
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	5 840 939	15 912 462	10 071 523
Avsetninger mv	-161 595	-161 595	0
Sum	5 679 344	15 750 867	10 071 523
Grunnlag for utsatt skatt	5 679 344	15 750 867	10 071 523
Utsatt skatt (22 %)	1 249 456	3 465 191	2 215 735

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	0	0
Varer i arbeid	0	132 841 744
Ferdigvare	77 119 390	83 101 252
Balanseført verdi pr. 31.12	77 119 390	215 942 996

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



Selvaag Bolig Solberg AS

Note 8 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	0	0
	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	63 043 043	59 082 524
Fordringer med forfall >1 år	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	-5 148 078	123 795 802
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Varebeholdning/tomt	77 119 390	215 942 996
Bankinnskudd	771 258	5 699 536
Sum	77 890 648	221 642 533

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2024	2 000 000	27 698 001	12 920 000	-15 412 324	27 205 677
Årets resultat	0	0	0	9 358 462	9 358 462
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-17 214 251	-17 214 251
Egenkapital 31.12.2024	2 000 000	27 698 001	12 920 000	-23 268 113	19 349 888



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Solberg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Solberg AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

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



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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/revisionsberetninger>

Oslo, 5. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selvaag Bolig Solberg AS

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-04-28 19:10

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.