



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UMLEIE NR. 1 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: Stig Øverland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 558 000	2 452 000
Annen driftsinntekt		40 870 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 428 000</b>	<b>2 452 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	464 000	477 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 818 000	1 141 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 281 000</b>	<b>1 618 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 146 000</b>	<b>834 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		678 000	477 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>678 000</b>	<b>477 000</b>
Annen finanskostnad			
<b>Netto finans</b>		<b>678 000</b>	<b>477 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 824 000</b>	<b>1 311 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 201 000	288 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		75 647 000	1 107 000
Avsatt til annen egenkapital		-43 024 000	-85 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	19 000	13 000
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	46 611 000	93 981 000
Maskiner og anlegg	2	1 763 000	3 901 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 000	23 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 390 000</b>	<b>97 905 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 409 000</b>	<b>97 918 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	6 000 000	
Konsernfordringer	7	43 013 000	447 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 013 000</b>	<b>447 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	44 105 000	2 700 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 105 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 119 000</b>	<b>3 147 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 528 000</b>	<b>101 065 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	98 200 000	98 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 507 000	3 507 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 807 000</b>	<b>102 807 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-46 200 000	-3 176 000
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 200 000</b>	<b>-3 176 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 607 000</b>	<b>99 631 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	66 000	14 000
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	84 855 000	1 420 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 921 000</b>	<b>1 433 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 921 000</b>	<b>1 433 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 528 000</b>	<b>101 065 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 560 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 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: Stig Øverland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 990 560 161  
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 558 000	2 452 000
Annen driftsinntekt		40 870 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 428 000</b>	<b>2 452 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	464 000	477 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 818 000	1 141 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 281 000</b>	<b>1 618 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 146 000</b>	<b>834 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		678 000	477 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>678 000</b>	<b>477 000</b>
Annen finanskostnad			
<b>Netto finans</b>		<b>678 000</b>	<b>477 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	41 824 000	1 311 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 201 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		75 647 000	1 107 000
Avsatt til annen egenkapital		-43 024 000	-85 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 623 000</b>	<b>1 023 000</b>



Organisasjonsnr: 990 560 161  
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	19 000	13 000
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	46 611 000	93 981 000
Maskiner og anlegg	2	1 763 000	3 901 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	16 000	23 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 390 000</b>	<b>97 905 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 409 000</b>	<b>97 918 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	6 000 000	
Konsernfordringer	7	43 013 000	447 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 013 000</b>	<b>447 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	44 105 000	2 700 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 105 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 119 000</b>	<b>3 147 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 528 000</b>	<b>101 065 000</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	98 200 000	98 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 507 000	3 507 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 807 000</b>	<b>102 807 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-46 200 000	-3 176 000
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 200 000</b>	<b>-3 176 000</b>

#### Sum egenkapital

**56 607 000**                      **99 631 000**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	66 000	14 000
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	84 855 000	1 420 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 921 000</b>	<b>1 433 000</b>

#### Sum gjeld

**84 921 000**                      **1 433 000**

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**141 528 000**                      **101 065 000**

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 560 161  
SELVAAG EIENDOM UTLEIE NR. 1 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.



Årsregnskap 2023

# Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Org.nr.:990 560 161



**Resultatregnskap**  
**Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS**  
Beløp i tusen kroner

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		2 558	2 452
Annen driftsinntekt		40 870	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>43 428</b>	<b>2 452</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	464	477
Annen driftskostnad	3	1 818	1 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 281</b>	<b>1 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 146</b>	<b>834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		678	477
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>678</b>	<b>477</b>
Resultat før skattekostnad		41 824	1 311
Skattekostnad på resultat	4	9 201	288
<b>Resultat</b>		<b>32 623</b>	<b>1 023</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>32 623</b>	<b>1 023</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		75 647	1 107
Avsatt til annen egenkapital		-43 024	-85
<b>Sum overføringer</b>		<b>32 623</b>	<b>1 023</b>



## Balanse

### Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Beløp i tusen kroner

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	19	13
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19</b>	<b>13</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	46 611	93 981
Maskiner og anlegg	2	1 763	3 901
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16	23
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 390</b>	<b>97 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 409</b>	<b>97 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	6 000	0
Konsernfordringer	7	43 013	447
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 013</b>	<b>447</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	44 105	2 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 119</b>	<b>3 147</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>141 528</b>	<b>101 065</b>



## Balanse

### Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

Beløp i tusen kroner

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	1 100	1 100
Overkurs	5	98 200	98 200
Annen innskutt egenkapital	5	3 507	3 507
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 807</b>	<b>102 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-46 200	-3 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 200</b>	<b>-3 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 607</b>	<b>99 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	66	14
Annen kortsiktig gjeld	7	84 855	1 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 921</b>	<b>1 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 921</b>	<b>1 433</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>141 528</b>	<b>101 065</b>

Oslo, 14.03.2024

Styret i Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

  
Tore Myrvold  
styreleder

  
Stig Øverland  
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 varekretslopet 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 Gruppen konsern, med Selvaag Gruppen AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	95 005	7 294	102 298
Tilgang	0	0	0
Avgang	-47 846	-3 459	-51 305
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	47 159	3 834	50 993
Akkumulerte avskrivninger	-1 116	-3 741	-4 857
Avgang avskrivninger	568	1 686	2 254
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>46 611</b>	<b>1 779</b>	<b>48 390</b>
Årets avskrivninger	92	372	464
Forventet økonomisk levetid	0-60 år	5 - 20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## 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)	25	23
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>23</b>

Merverdiavgift er 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	-88	-57	31
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-88</b>	<b>-57</b>	<b>31</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-88</b>	<b>-57</b>	<b>31</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-19</b>	<b>-13</b>	<b>7</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skatt	41 824	1 311	
Endring i midlertidige forskjeller	31	108	
Avgitt konsernbidrag	-41 855	-1 420	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	9 208	312	
Endring i utsatt skattefordel	-7	-24	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 201</b>	<b>288</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	9 208	312	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 208	-312	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	1 100	98 200	3 507	-3 176	99 631
Årets resultat	0	0	0	32 623	32 623
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-75 647	-75 647
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 100</b>	<b>98 200</b>	<b>3 507</b>	<b>-46 200</b>	<b>56 607</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	46 611	93 981

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



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

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernfordring	43 013	447
<b>Sum</b>	<b>43 013</b>	<b>447</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	84 855	1 420
<b>Sum</b>	<b>84 855</b>	<b>1 420</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

## Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100	1 000 kr	1 100
Alle aksjer har lik stemmerett			

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sealbay AS	1 100	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Eiendom Utleie Nr. 1 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 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>

Oslo, 15. 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-03-15 16:09

**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.