



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING I 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: Christopher Brunvoll
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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		485 560	985 489
Annen driftskostnad		96 400	80 666
Sum kostnader		581 960	1 066 155
Driftsresultat		-581 960	-1 066 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 887	4 604
Sum finansinntekter		24 887	4 604
Annen rentekostnad		160 944	57 349
Annen finanskostnad		15	24
Sum finanskostnader		160 959	57 373
Netto finans		-136 072	-52 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-718 031	-1 118 923
Skattekostnad på resultat	3	-157 967	-246 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 064	-872 760
Årsresultat	4	-560 064	-872 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 064	-872 760
Totalresultat		-560 064	-872 760
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-560 064	-872 760
Sum overføringer og disponeringer		-560 064	-872 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	17 428 330	16 912 525
Fordringer			
Kundefordringer			1 144 000
Andre kortsiktige fordringer	6	718 031	1 244 493
Sum fordringer		718 031	2 388 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	849 826	1 289 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 826	1 289 796
Sum omløpsmidler		18 996 187	20 590 814
SUM EIENDELER		18 996 187	20 590 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 419 684	1 419 684
Annen innskutt egenkapital	4	1 530 769	970 705
Sum innskutt egenkapital		4 050 453	3 490 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 379 963	12 940 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		12 379 963	12 940 027
Sum egenkapital	4	16 430 416	16 430 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 501 110	3 708 705
Sum annen langsiktig gjeld		2 501 110	3 708 705
Sum langsiktig gjeld		2 501 110	3 708 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 661	327 646
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7		124 046
Sum kortsiktig gjeld		64 661	451 692
Sum gjeld		2 565 771	4 160 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 996 187	20 590 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547329

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING I 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: Christopher Brunvoll
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: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		485 560	985 489
Annen driftskostnad		96 400	80 666
Sum kostnader		581 960	1 066 155
Driftsresultat		-581 960	-1 066 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 887	4 604
Sum finansinntekter		24 887	4 604
Annen rentekostnad		160 944	57 349
Annen finanskostnad		15	24
Sum finanskostnader		160 959	57 373
Netto finans		-136 072	-52 768
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-718 031	-1 118 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 967	-246 163
Årsresultat	4	-560 064	-872 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 064	-872 760
Totalresultat		-560 064	-872 760
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-560 064	-872 760
Sum overføringer og disponeringer		-560 064	-872 760



Organisasjonsnr: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	17 428 330	16 912 525
Fordringer			
Kundefordringer			1 144 000
Andre kortsiktige fordringer	6	718 031	1 244 493
Sum fordringer		718 031	2 388 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	849 826	1 289 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 826	1 289 796
Sum omløpsmidler		18 996 187	20 590 814
SUM EIENDELER		18 996 187	20 590 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 419 684	1 419 684
Annen innskutt egenkapital	4	1 530 769	970 705
Sum innskutt egenkapital		4 050 453	3 490 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 379 963	12 940 027
Sum opptjent egenkapital		12 379 963	12 940 027
Sum egenkapital	4	16 430 416	16 430 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	6	2 501 110	3 708 705
Sum annen langsiktig gjeld		2 501 110	3 708 705
Sum langsiktig gjeld		2 501 110	3 708 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 661	327 646
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7		124 046
Sum kortsiktig gjeld		64 661	451 692
Sum gjeld		2 565 771	4 160 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 996 187	20 590 814



Organisasjonsnr: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I 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 Boligutvikling I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Boligutvikling I 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PwC Oslo, 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 Boligutvikling I AS



Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Boligutvikling I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		485 560	985 489
Annen driftskostnad		96 400	80 666
Sum driftskostnader		<u>581 960</u>	<u>1 066 155</u>
Driftsresultat		<u>-581 960</u>	<u>-1 066 155</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 887	4 604
Annen rentekostnad		160 944	57 349
Annen finanskostnad		15	24
Resultat av finansposter		<u>-136 072</u>	<u>-52 768</u>
Resultat før skattekostnad		-718 031	-1 118 923
Skattekostnad på resultat	3	-157 967	-246 163
Resultat		<u>-560 064</u>	<u>-872 760</u>
Årsresultat	4	<u>-560 064</u>	<u>-872 760</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-560 064	-872 760
Sum overføringer		<u>-560 064</u>	<u>-872 760</u>



Balanse

Selvaag Boligutvikling I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	17 428 330	16 912 525
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 144 000
Andre kortsiktige fordringer	6	718 031	1 244 493
Sum fordringer		<u>718 031</u>	<u>2 388 493</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	849 826	1 289 796
Sum omløpsmidler		<u>18 996 187</u>	<u>20 590 814</u>
Sum eiendeler		<u>18 996 187</u>	<u>20 590 814</u>



Balanse

Selvaag Boligutvikling I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 419 684	1 419 684
Annen innskutt egenkapital	4	1 530 769	970 705
Sum innskutt egenkapital		<u>4 050 453</u>	<u>3 490 389</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 379 963	12 940 027
Sum opptjent egenkapital		<u>12 379 963</u>	<u>12 940 027</u>
Sum egenkapital	4	<u>16 430 416</u>	<u>16 430 416</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 501 110	3 708 705
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 501 110</u>	<u>3 708 705</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 661	327 646
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	0	124 046
Sum kortsiktig gjeld		<u>64 661</u>	<u>451 692</u>
Sum gjeld		<u>2 565 771</u>	<u>4 160 397</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 996 187</u>	<u>20 590 814</u>

Oslo, 05.03.2024
Styret i Selvaag Boligutvikling I AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Boligutvikling I AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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 avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntektsføring

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. Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. 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, 0311 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Boligutvikling I AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Selvaag Boligutvikling I AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-157 967	-273 788
Endring i utsatt skattefordel	0	27 625
Skattekostnad ordinært resultat	-157 967	-246 163
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-718 031	-1 118 923
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-125 570
Mottatt konsernbidrag	718 031	1 244 493
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-157 967	-273 788
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	157 967	273 788
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	1 419 684	970 705	12 940 027	16 430 416
Årets resultat	0	0	0	-560 064	-560 064
Mottatt konsernbidrag	0	0	560 064	0	560 064
Egenkapital 31.12.	1 100 000	1 419 684	1 530 769	12 379 963	16 430 416

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Tomt	16 912 525	16 912 525
Varer i arbeid	515 805	0
Balanseført verdi pr. 31.12	17 428 330	16 912 525

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



Selvaag Boligutvikling I AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern	718 031	1 244 493
	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	2 501 110	3 832 751
Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0
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 og annen kortsiktig gjeld

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

Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.