



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 736 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG ROGALAND AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Kristensen  
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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  | 3    |                   | 1 308 752         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      |                   | <b>1 308 752</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 4, 5 | 1 649 817         | 3 416 021         |
| Annen driftskostnad                           | 4    | 566 089           | 1 173 988         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 215 906</b>  | <b>4 590 009</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-2 215 906</b> | <b>-3 281 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 5 092 054         | 4 272 737         |
| Annen renteinntekt                            |      | 8 518             | 69 050            |
| Annen finansinntekt                           |      |                   | 178 352           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 100 572</b>  | <b>4 520 139</b>  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         |      | 6 000 000         |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 573               | 91                |
| Annen finanskostnad                           |      | 9 304             | 9 967             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>6 009 877</b>  | <b>10 058</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-909 306</b>   | <b>4 510 080</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-3 125 211</b> | <b>1 228 823</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 6    | 632 453           | 231 104           |
| <b>Årsresultat</b>                            | 7    | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 |      | 2 715 305         | 670 814           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Overført til/fra annen egenkapital       |             | -6 472 969        | 326 905        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 8    | 91 736 045         | 97 736 045         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 9    | 77 351 392         | 74 456 392         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 8    | 90 444 910         | 90 444 910         |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 1 085 111          | 1 085 111          |
| Pensjonsmidler                                 | 5    |                    | 606 371            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>260 617 458</b> | <b>264 328 830</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>260 617 458</b> | <b>264 328 830</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern     | 9    |                    |                    |
| Andre Fordringer                               |      | 3 887              |                    |
| Konsernfordringer                              | 9    |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 887</b>       |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 10   | 232 329            | 1 138 055          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>232 329</b>     | <b>1 138 055</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>236 216</b>     | <b>1 138 055</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>260 853 675</b> | <b>265 466 885</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2024               | 2023               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 7, 11 | 20 000 000         | 20 000 000         |
| Overkurs                                 | 7     | 138 828 088        | 138 828 088        |
| Annen innskutt egenkapital               | 7     | 35 386 076         | 35 386 076         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>194 214 163</b> | <b>194 214 163</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 7     | 63 158 351         | 69 631 321         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>63 158 351</b>  | <b>69 631 321</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7     | <b>257 372 515</b> | <b>263 845 484</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                    | 5     |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6     |                    | 133 402            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       |                    | <b>133 402</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 9     |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>0</b>           | <b>133 402</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |       |                    | 1 387              |
| Betalbar skatt                           | 6     |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter             |       |                    | 169 535            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 9     | 3 481 160          | 860 018            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       |                    | 457 059            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>3 481 160</b>   | <b>1 487 998</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>3 481 160</b>   | <b>1 621 400</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>260 853 675</b> | <b>265 466 885</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593687

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 736 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG ROGALAND AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 886 736 312  
SELVAAG BOLIG ROGALAND AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  | 3    |                   | 1 308 752         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      |                   | <b>1 308 752</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 4, 5 | 1 649 817         | 3 416 021         |
| Annen driftskostnad                           | 4    | 566 089           | 1 173 988         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 215 906</b>  | <b>4 590 009</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-2 215 906</b> | <b>-3 281 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 5 092 054         | 4 272 737         |
| Annen renteinntekt                            |      | 8 518             | 69 050            |
| Annen finansinntekt                           |      |                   | 178 352           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 100 572</b>  | <b>4 520 139</b>  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         |      | 6 000 000         |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 573               | 91                |
| Annen finanskostnad                           |      | 9 304             | 9 967             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>6 009 877</b>  | <b>10 058</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-909 306</b>   | <b>4 510 080</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-3 125 211</b> | <b>1 228 823</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 6    | 632 453           | 231 104           |
| <b>Årsresultat</b>                            | 7    | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 |      | 2 715 305         | 670 814           |
| Overført til/fra annen egenkapital            |      | -6 472 969        | 326 905           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-3 757 664</b> | <b>997 719</b>    |



Organisasjonsnr: 886 736 312  
SELVAAG BOLIG ROGALAND AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024               | 2023               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6     |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 8     | 91 736 045         | 97 736 045         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 9     | 77 351 392         | 74 456 392         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 8     | 90 444 910         | 90 444 910         |
| Andre langsiktige fordringer                   |       | 1 085 111          | 1 085 111          |
| Pensjonsmidler                                 | 5     |                    | 606 371            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>260 617 458</b> | <b>264 328 830</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>260 617 458</b> | <b>264 328 830</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                    |                    |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern     | 9     |                    |                    |
| Andre Fordringer                               |       | 3 887              |                    |
| Konsernfordringer                              | 9     |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>3 887</b>       |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 10    | 232 329            | 1 138 055          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>232 329</b>     | <b>1 138 055</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>236 216</b>     | <b>1 138 055</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>260 853 675</b> | <b>265 466 885</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 7, 11 | 20 000 000         | 20 000 000         |
| Overkurs                                       | 7     | 138 828 088        | 138 828 088        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 7     | 35 386 076         | 35 386 076         |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>194 214 163</b> | <b>194 214 163</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 7        | 63 158 351         | 69 631 321         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>63 158 351</b>  | <b>69 631 321</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>7</b> | <b>257 372 515</b> | <b>263 845 484</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                    | 5        |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6        |                    | 133 402            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          |                    | <b>133 402</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 9        |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>0</b>           | <b>133 402</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          |                    | 1 387              |
| Betalbar skatt                           | 6        |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter             |          |                    | 169 535            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 9        | 3 481 160          | 860 018            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          |                    | 457 059            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>3 481 160</b>   | <b>1 487 998</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>3 481 160</b>   | <b>1 621 400</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>260 853 675</b> | <b>265 466 885</b> |



Organisasjonsnr: 886 736 312  
SELVAAG BOLIG ROGALAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Selvaag Bolig Rogaland AS



## Årsrapport for 2024

Årsregnskap  
- Årsberetning  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger  
- Kontantstrøm

Revisjonsberetning



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Styrets årsberetning for 2024

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selvaag Bolig Rogaland AS er et selskap med forretningsadresse og virksomhet i Stavanger kommune. Selskapet er eier av prosjekt selskap med eiendommer i Stavanger, Sandnes og Sola kommune. Videre har selskapet diverse avtaler vedrørende administrasjon av sine datterselskaper.

#### Redegjørelse for Årsregnskapet

Selskapets omsetning i 2024 var kr 0 mot kr 1 308 752 i 2023. Årsresultatet var kr -3 757 664 i 2024 mot kr 997 719 i 2023. Årsaken til resultatavvik fra 2023 til 2024 skyldes hovedsaklig at selskapet i 2024 har flyttet i mindre lokaler.

Totalkapitalen var ved utgangen av 2024 kr 260 853 675, sammenlignet med kr 265 466 885 året før. Egenkapitalen pr 31.12.2024 var kr 257 372 515 som utgjør 98,67%, sammenlignet med 99,39 % pr 31.12.2023.

#### Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning at selskapet har en forsvarlig egenkapital. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Arbeidsmiljøet anses for å være tilfredsstillende og det har derfor ikke vært iverksatt spesielle tiltak. Selskapets styre består av tre menn. Basert på selskapets størrelse og aktivitet finner styret ikke å iverksette spesielle tiltak for likestilling.

#### 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 mener at informasjonen gitt her i årsregnskapet gir en rettvise oversikt over Selvaag Bolig Rogaland AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret foreslår at årets overskudd for selskapet disponeres som følger:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Avsatt konsernbidrag           | 2 715 305  |
| Overført fra annen egenkapital | -6 472 969 |
| Sum                            | -3 757 664 |

Stavanger, 05.03.2025

Sverre Molvik  
Styreleder

Christopher Brunvoll  
Styremedlem

Øystein Klungland  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Rogaland AS

| Driftsinntekter og driftskostnader       | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt                             | 3    | 0                 | 1 308 752         |
| Sum driftsinntekter                      |      | <u>0</u>          | <u>1 308 752</u>  |
| Lønnskostnad                             | 4, 5 | 1 649 817         | 3 416 021         |
| Annen driftskostnad                      | 4    | 566 089           | 1 173 988         |
| Sum driftskostnader                      |      | <u>2 215 906</u>  | <u>4 590 009</u>  |
| Driftsresultat                           |      | <u>-2 215 906</u> | <u>-3 281 257</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader       |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | 5 092 054         | 4 272 737         |
| Annen renteinntekt                       |      | 8 518             | 69 050            |
| Annen finansinntekt                      |      | 0                 | 178 352           |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler    |      | -6 000 000        | 0                 |
| Annen rentekostnad                       |      | -573              | -91               |
| Annen finanskostnad                      |      | -9 304            | -9 967            |
| Netto finansresultat                     |      | <u>-909 306</u>   | <u>4 510 080</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad      |      | -3 125 211        | 1 228 823         |
| Skattekostnad på resultat                | 6    | -632 453          | -231 104          |
| Resultat                                 |      | <u>-3 757 664</u> | <u>997 719</u>    |
| Årsoverskudd (Årsunderskudd)             | 7    | <u>-3 757 664</u> | <u>997 719</u>    |
| Totalresultat                            |      | <u>-3 757 664</u> | <u>997 719</u>    |
| Overføringer                             |      |                   |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital       |      | -6 472 969        | 326 905           |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt)       |      | 2 715 305         | 670 814           |
| Sum overføringer                         |      | <u>-3 757 664</u> | <u>997 719</u>    |



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

| Eiendeler                          | Note | 2024               | 2023               |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler                      |      |                    |                    |
| Immaterielle eiendeler             |      |                    |                    |
| Varige driftsmidler                |      |                    |                    |
| Finansielle anleggsmidler          |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap      | 8    | 91 736 045         | 97 736 045         |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8    | 90 444 910         | 90 444 910         |
| Lån til foretak i samme konsern    | 9    | 77 351 392         | 74 456 392         |
| Andre langsiktige fordringer       |      | 1 085 111          | 1 085 111          |
| Pensjonsmidler                     | 5    | 0                  | 606 371            |
| Sum finansielle anleggsmidler      |      | <u>260 617 458</u> | <u>264 328 830</u> |
| Sum anleggsmidler                  |      | <u>260 617 458</u> | <u>264 328 830</u> |
| Omløpsmidler                       |      |                    |                    |
| Fordringer                         |      |                    |                    |
| Andre Fordringer                   |      | 3 887              | 0                  |
| Sum fordringer                     |      | <u>3 887</u>       | <u>0</u>           |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       | 10   | 232 329            | 1 138 055          |
| Sum omløpsmidler                   |      | <u>236 216</u>     | <u>1 138 055</u>   |
| Sum eiendeler                      |      | <u>260 853 675</u> | <u>265 466 885</u> |



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

| Egenkapital og gjeld                         | Note  | 2024               | 2023               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital                         |       |                    |                    |
| Aksjekapital                                 | 7, 11 | 20 000 000         | 20 000 000         |
| Overkurs                                     | 7     | 138 828 088        | 138 828 088        |
| Annen innskutt egenkapital                   | 7     | 35 386 076         | 35 386 076         |
| Sum innskutt egenkapital                     |       | <u>194 214 163</u> | <u>194 214 163</u> |
| Opptjent egenkapital                         |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                            | 7     | 63 158 351         | 69 631 321         |
| Sum opptjent egenkapital                     |       | <u>63 158 351</u>  | <u>69 631 321</u>  |
| Sum egenkapital                              | 7     | <u>257 372 515</u> | <u>263 845 484</u> |
| Gjeld  |       |                    |                    |
| Avsetning for forpliktelser                  |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                                 | 6     | 0                  | 133 402            |
| Sum avsetninger for forpliktelser            |       | <u>0</u>           | <u>133 402</u>     |
| Annen langsiktig gjeld                       |       |                    |                    |
| Kortsiktig gjeld                             |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                              |       | 0                  | 1 387              |
| Skyldige offentlige avgifter                 |       | 0                  | 169 535            |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 9     | 3 481 160          | 860 018            |
| Annen kortsiktig gjeld                       |       | 0                  | 457 059            |
| Sum kortsiktig gjeld                         |       | <u>3 481 160</u>   | <u>1 487 998</u>   |
| Sum gjeld                                    |       | <u>3 481 160</u>   | <u>1 621 400</u>   |
| Sum egenkapital og gjeld                     |       | <u>260 853 675</u> | <u>265 466 885</u> |



## Balanse

### Selvaag Bolig Rogaland AS

Stavanger, 05.03.2025  
Styret i Selvaag Bolig Rogaland AS

---

Sverre Molvik  
styreleder

---

Øystein Klungland  
styremedlem

---

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Kontantstrømoppstilling

### Selvaag Bolig Rogaland AS

|  | Note | 2024            | 2023              |
|--|------|-----------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter        |      |                 |                   |
| Resultat før skattekostnad                           |      | -3 125 211      | 1 228 823         |
| Nedskrivning anleggsmidler                           |      | 6 000 000       | 0                 |
| Endring i kundefordringer                            |      | 0               | 146 184           |
| Endring i leverandørgjeld                            |      | -1 387          | -143 660          |
| Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjo |      | 606 371         | -190 454          |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter               |      | -3 525 481      | -4 371 627        |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter     |      | <u>-45 708</u>  | <u>-3 330 733</u> |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter         |      |                 |                   |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld      |      | 0               | 738 994           |
| Utbetalinger av konsernbidrag                        |      | 860 018         | 0                 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter      |      | <u>-860 018</u> | <u>738 994</u>    |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter     |      | -905 726        | -2 591 740        |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy   |      | 1 138 055       | 3 729 795         |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt  |      | <u>232 329</u>  | <u>1 138 055</u>  |



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og forenklet IFRS.

##### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

##### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

##### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

##### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egne utviklingsaktiviteter kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende.

##### Varige driftsmidler

Tomter og leiligheter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

##### Investeringer i andre selskaper

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

##### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis



## Selvaag Bolig Rogaland AS

balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Varelager og bygg i arbeid

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Kostprisen for tilvirkede varer inkluderer direkte materialer og lønnskostnader med tillegg av en forholdsmessig andel av indirekte kostnader.

Ved utbygging av boliger i egenregi benytter selskapet løpende avregningsmetode, der inntektsføringen av prosjektfortjeneste begrenses til den relative andelen av prosjektet som er solgt.

Den praktiske konsekvensen av det benyttede regnskapsprinsippet er at i prosjektperioden blir totalt medgåtte prosjektkostnader utgiftsført som varekostnad, og prosjektverdi (kostnader pluss andel fortjeneste) blir inntektsført og aktivert i balansen. Prosjektverdi redusert med innbetalinger fra kunder blir normalt oppført som varer i arbeid. Hvis betalinger fra kunde overstiger opptjent kontraktsinntekt blir det overskytende oppført som forskudd fra kunde.

Når prosjektet er ferdig, overføres kostpris på usolgte boliger til varelager, og dermed reduseres driftsinntekter og varekostnader med usolgte boligens kostpris. Dette kan i enkelte situasjoner ved prosjektets avslutning gi lav eller negativ driftsinntekt/varekostnad i selskapets årsregnskap.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad.

Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

### Gjeld

Lån innregnes første gang til virkelig verdi fratrukket transaksjonskostnader. Lån måles deretter til amortisert kost; forskjeller mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader) og innløsningsverdi innregnes i resultatregnskapet over låneperioden ved bruk av effektiv rentemetoden.

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre konsernet har en ubetinget rett til å utsette nedbetaling av gjeld i minst 12 måneder etter utløpet av rapporteringsperioden.

### Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Pensjoner

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringselskap). Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en



## Selvaag Bolig Rogaland AS

uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

## Note 2 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt følgende garantier:

|  |           |
|--|-----------|
| Kontraktsgaranti overfor Sandnes Kommune | 2 800 000 |
|--|-----------|

I tillegg har selskapet sammen med sine datterselskap stilt krysspant overfor banken med sikkerhet i fast eiendom.

## Note 3 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

|                 | 2024     | 2023             |
|-----------------|----------|------------------|
| Prosjektledelse | 0        | 1 308 752        |
| <b>Sum</b>      | <b>0</b> | <b>1 308 752</b> |



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

| Lønnskostnad                 | 2024             | 2023             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønnskostnad                 | 1 013 496        | 2 411 044        |
| Arbeidsgiveravgift           | 180 225          | 507 921          |
| Pensjonskostnader            | 686 909          | 492 597          |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | -230 813         | 4 460            |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 649 817</b> | <b>3 416 021</b> |

Gjennomsnittlig antall ansatte 1 2

|              | Lønn      | Andre godtgj. | Pensj.kostn |
|--------------|-----------|---------------|-------------|
| Daglig leder | 1 167 000 | 66 300        | 739 775     |

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er ikke gitt lån til ledende ansatte i løpet av 2024.

Daglig leder og eneste ansatte har gått av med pensjon i 2024.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene etter denne lov. Siden selskapets ansatte er gått av med pensjon i 2024 er selskapets pensjonsordning avsluttet.

#### Revisor

I 2024 er det kostnadsført en godtgjørelse til revisor på kr 48 750 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Pensjoner

Selskapet hadde en lukket ytelsespensjonsordning overfor 1 ansatt som er finansiert over selskapets drift. Netto pensjonsmidler er beregnet ut fra 1,5 % diskonteringsrente og 0 % årlig regulering av pensjonen i tråd med NRS sin anbefaling. Selskapets ansatt er gått av med pensjon i 2024 og selskapets pensjonsordning er avsluttet. Fordring bokført pr 31.12.23 er kostnadsført over resultatet i 2024. Årets pensjonskostnad utgjør 739 775 kroner. Det ble innbetalt kr 133 403 inkl. arb.giveravgift i premie gjeldende ytelsespensjonsordningen.

Selvaag Bolig Rogaland AS hadde i tillegg en innskuddsordning for ansatte som ikke omfattes av ytelsespensjonsordningen. Det er ikke bokført kostnad knyttet til denne ordningen i 2024 da den ansatte som var knyttet til denne avtaler fylte 67 år i 2023. Pr 31.12.2024 er det ingen ansatte i selskapet og ordningen er avsluttet.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 765 855        | 189 204        |
| Endring i utsatt skatt                   | -133 402       | 41 900         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>632 453</b> | <b>231 104</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | -3 125 211     | 1 228 823      |
| Permanente forskjeller                   | 6 000 000      | -178 352       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 606 371        | -190 454       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 481 160     | -860 018       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 765 855        | 189 204        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -765 855       | -189 204       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|                                  | <b>2024</b> | <b>2023</b>    | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Pensjonspremie/- forpliktelse    | 0           | 606 371        | 606 371        |
| <b>Sum</b>                       | <b>0</b>    | <b>606 371</b> | <b>606 371</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>0</b>    | <b>606 371</b> | <b>606 371</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>0</b>    | <b>133 402</b> | <b>133 402</b> |

### Note 7 Egenkapital

|                           | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkursfond</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>         |
|---------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 20 000 000          | 138 828 088         | 35 386 076                        | 69 631 321               | 263 845 484        |
| Årets resultat            |                     |                     |                                   | -3 757 664               | -3 757 664         |
| Avgitt konsernbidrag      |                     |                     |                                   | -2 715 305               | -2 715 305         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>20 000 000</b>   | <b>138 828 088</b>  | <b>35 386 076</b>                 | <b>63 158 351</b>        | <b>257 372 515</b> |



## Selvaag Bolig Rogaland AS

### Note 8 Datterselskap og tilknyttet selskap

| Datter-/tilknyttet selskap | Anskaffelses-<br>tidspunkt | Forretnings-<br>kontor | Stemmeandel | Eierandel |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|-------------|-----------|
| Lervig Brygge AS           | 2005/2007                  | Stavanger              | 100 %       | 100 %     |
| Aase Gaard AS              | 2006                       | Stavanger              | 100 %       | 100 %     |
| Jaasund AS                 | 2006                       | Stavanger              | 100 %       | 100 %     |
| Selvaag Bolig Vaagen AS    | 2013                       | Stavanger              | 100 %       | 100 %     |
| Sandnes Eiendom Holding AS | 2013                       | Stavanger              | 50 %        | 50 %      |

| Datterselskap           | Egenkapital | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi     |
|-------------------------|-------------|---------------|-----------|-------------------|
| Lervig Brygge AS        | 55 774 972  | 10 000        | 280       | 33 454 242        |
| Aase Gaard AS           | 45 501 778  | 200           | 10 000    | 49 900 000        |
| Jaasund AS              | 19 986 846  | 300           | 10 334    | 8 357 803         |
| Selvaag Bolig Vaagen AS | 30 004      | 1 000         | 30        | 24 000            |
| <b>Sum</b>              |             |               |           | <b>91 736 045</b> |

| Tilknyttet selskap         | Aksjekapital | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi     |
|----------------------------|--------------|---------------|-----------|-------------------|
| Sandnes Eiendom Holding AS | 1 000 000    | 500           | 1 000     | 90 444 910        |
| <b>Sum</b>                 |              |               |           | <b>90 444 910</b> |

### Note 9 Fordringer og gjeld

|                                     | 2024       | 2023       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Fordring på selskap i samme konsern | 77 351 392 | 74 119 356 |

|                                   | 2024      | 2023    |
|-----------------------------------|-----------|---------|
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 481 160 | 860 018 |

| Fordringer med forfall >1 år | 2024       | 2023       |
|------------------------------|------------|------------|
| Andre langsiktige fordringer | 77 351 392 | 74 119 356 |

| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 2024     | 2023     |
|------------------------------------|----------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 0        | 0        |
| Annen langsiktig gjeld             | 0        | 0        |
| <b>Sum</b>                         | <b>0</b> | <b>0</b> |

|                       |          |          |
|-----------------------|----------|----------|
| Gjeld sikret ved pant | <b>0</b> | <b>0</b> |
|-----------------------|----------|----------|

### Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har bunden skattetrekkskonto pr 31.12.2024 på kr 96 589.



## Selvaag Bolig Rogaland AS

---

### Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 10 000        | 2 000            | 20 000 000         |

### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> |
|-------------------|------------------------|------------------|
| Selvaag Bolig ASA | 10 000                 | 100,0 %          |
| <b>Sum</b>        | <b>10 000</b>          | <b>100,0 %</b>   |

Alle aksjene har lik stemmerett.



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Rogaland AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Rogaland AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder 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 IFRS Accounting Standards som godkjent av EU.

### 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 IFRS Accounting Standards som godkjent av EU. 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 tryggende 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](http://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 Rogaland AS

**Signers:**

| <b>Name</b>          | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| 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.