



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 286 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F8 NÆRING AS
Forretningsadresse: Inngang A
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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 165 000	4 614 000
Kostnad solgte varer	3, 2	2 517 000	2 344 000
Brutto resultat		3 647 000	2 270 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	394 000	404 000
Driftsresultat		3 253 000	1 866 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		314 000	199 000
Annen finanskostnad		1 053 000	634 000
Netto finans		-739 000	-435 000
Ordinært resultat før skattekostand		2 514 000	1 431 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	553 000	315 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 961 000	1 116 000
Årsresultat	5	1 961 000	1 116 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 961 000	1 116 000
Totalresultat		1 961 000	1 116 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 645 000	753 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 000	363 000
Sum overføringer og disponeringer		1 961 000	1 116 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	41 523 000	42 385 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	240 000	196 000
Sum varige driftsmidler		41 764 000	42 581 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investering i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		41 767 000	42 584 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		663 000	395 000
Andre fordringer		174 000	21 000
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		837 000	416 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	198 000	873 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 000	873 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 035 000	1 289 000
SUM EIENDELER		42 801 000	43 874 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	200 000	200 000
Overkurs	5	13 270 000	13 270 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		13 470 000	13 470 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	2 415 000	2 099 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 415 000	2 099 000
Sum egenkapital		15 885 000	15 569 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	507 000	418 000
Sum avsetninger for forpliktelser		507 000	418 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		507 000	418 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	105 000	48 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		197 000	168 000
Kortsiktig konserngjeld	9	26 106 000	27 662 000
Annen kortsiktig gjeld			9 000
Sum kortsiktig gjeld		26 409 000	27 886 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		26 916 000	28 305 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 801 000	43 874 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Årsregnskap 2023

Tjuvholmen F8
Næring AS

Org.nr.:994 286 145



Resultatregnskap

Tjuvholmen F8 Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		4 926	3 760
Serviceinntekter		1 239	854
Servicekostnader		1 197	977
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		470	617
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 498	3 020
Av- og nedskrivninger	2	850	750
Driftsresultat eiendom		3 647	2 270
Administrative eierkostnader	3	394	404
Driftsresultat		3 253	1 866
Forvaltningsresultat*		3 056	1 992
Netto rentekostnader		1 047	623
Annen finansinntekt		314	199
Annen finanskostnad		5	11
Netto finansposter		-739	-435
Resultat før skattekostnad		2 514	1 431
Skattekostnad på resultat	4	553	315
Resultat		1 961	1 116
Årsresultat	5	1 961	1 116
Avsatt konsernbidrag		1 645	753
Avsatt til annen egenkapital		316	363
Sum overføringer		1 961	1 116

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



Balanse

Tjuvholmen F8 Næring AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	41 523	42 385
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	240	196
Sum varige driftsmidler		41 764	42 581
Investeringer i aksjer og andeler		3	3
Sum finansielle anleggsmidler		3	3
Sum anleggsmidler		41 767	42 584
Omløpsmidler			
Kundefordringer		663	395
Andre kortsiktige fordringer		174	21
Sum fordringer		837	416
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	198	873
Sum omløpsmidler		1 035	1 289
Sum eiendeler		42 801	43 874



Balanse

Tjuvholmen F8 Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	200	200
Overkurs	5	13 270	13 270
Sum innskutt egenkapital		13 470	13 470
Annen egenkapital	5	2 415	2 099
Sum opptjent egenkapital		2 415	2 099
Sum egenkapital		15 885	15 569
Gjeld			
Utsatt skatt	4	507	418
Sum avsetning for forpliktelser		507	418
Leverandørgjeld	9	105	48
Skyldig offentlige avgifter		197	168
Konserngjeld	9	26 106	27 662
Annen kortsiktig gjeld		0	9
Sum kortsiktig gjeld		26 409	27 886
Sum gjeld		26 916	28 305
Sum egenkapital og gjeld		42 801	43 874

01.03.2024

Styret i Tjuvholmen F8 Næring AS

Amund Holter Mehli
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	41 350	11 292	1 849	511	238	55 240
Tilgang	308	96	0	-497	125	33
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	41 658	11 389	1 849	15	363	55 273
Akkumulerte avskrivninger	-7 340	-6 046			-123	-13 509
Bokført verdi 31.12.2023	34 318	5 342	1 849	15	240	41 764
Årets avskrivninger	518	252			81	850
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

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

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	46	51
Andre tjenester	13	13
Sum	60	63

Merverdiavgift er forholdsmessig 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	2 306	1 900	-406
Netto midlertidige forskjeller	2 306	1 900	-406
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 306	1 900	-406
Utsatt skatt (22 %)	507	418	-89
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	2 514	1 431	
Permanente forskjeller	0	2	
Endring i midlertidige forskjeller	-406	-416	
Avgitt konsernbidrag	-2 108	-965	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-52	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2023	2022	
Betalbar skatt	464	212	
Endring i utsatt skattefordel	89	103	
Skattekostnad ordinært resultat	553	315	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	464	212	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-464	-212	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	200	13 270	2 099	15 569
Årets resultat	0	0	1 961	1 961
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 645	-1 645
Egenkapital 31.12.2023	200	13 270	2 415	15 885

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	41 523	42 385

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

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	200	100 %	100 %



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld		
Leverandørgjeld	34	31
Avgitt konsernbidrag	2 108	965
Konsernkontoordning*	23 998	26 697
Sum	26 140	27 693

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

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



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen F8 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen F8 Næring 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>

PwC Oslo, 1. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Tjuvholmen F8 Næring AS

Signers:

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

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

**Tjuvholmen F8
Næring AS**

Org.nr.:994 286 145



Resultatregnskap

Tjuvholmen F8 Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		4 926	3 760
Serviceinntekter		1 239	854
Servicekostnader		1 197	977
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		470	617
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 498	3 020
Av- og nedskrivninger	2	850	750
Driftsresultat eiendom		3 647	2 270
Administrative eierkostnader	3	394	404
Driftsresultat		3 253	1 866
Forvaltningsresultat*		3 056	1 992
Netto rentekostnader		1 047	623
Annen finansinntekt		314	199
Annen finanskostnad		5	11
Netto finansposter		-739	-435
Resultat før skattekostnad		2 514	1 431
Skattekostnad på resultat	4	553	315
Resultat		1 961	1 116
Årsresultat	5	1 961	1 116
Avsatt konsernbidrag		1 645	753
Avsatt til annen egenkapital		316	363
Sum overføringer		1 961	1 116

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



Balanse

Tjuvholmen F8 Næring AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	41 523	42 385
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	240	196
Sum varige driftsmidler		41 764	42 581
Investeringer i aksjer og andeler		3	3
Sum finansielle anleggsmidler		3	3
Sum anleggsmidler		41 767	42 584
Omløpsmidler			
Kundefordringer		663	395
Andre kortsiktige fordringer		174	21
Sum fordringer		837	416
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	198	873
Sum omløpsmidler		1 035	1 289
Sum eiendeler		42 801	43 874



Balanse

Tjuvholmen F8 Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	200	200
Overkurs	5	13 270	13 270
Sum innskutt egenkapital		13 470	13 470
Annen egenkapital	5	2 415	2 099
Sum opptjent egenkapital		2 415	2 099
Sum egenkapital		15 885	15 569
Gjeld			
Utsatt skatt	4	507	418
Sum avsetning for forpliktelser		507	418
Leverandørgjeld	9	105	48
Skyldig offentlige avgifter		197	168
Konserngjeld	9	26 106	27 662
Annen kortsiktig gjeld		0	9
Sum kortsiktig gjeld		26 409	27 886
Sum gjeld		26 916	28 305
Sum egenkapital og gjeld		42 801	43 874

01.03.2024

Styret i Tjuvholmen F8 Næring AS

Amund Holter Mehli
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	41 350	11 292	1 849	511	238	55 240
Tilgang	308	96	0	-497	125	33
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	41 658	11 389	1 849	15	363	55 273
Akkumulerte avskrivninger	-7 340	-6 046			-123	-13 509
Bokført verdi 31.12.2023	34 318	5 342	1 849	15	240	41 764
Årets avskrivninger	518	252			81	850
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

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

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	46	51
Andre tjenester	13	13
Sum	60	63

Merverdiavgift er forholdsmessig 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	2 306	1 900	-406
Netto midlertidige forskjeller	2 306	1 900	-406
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 306	1 900	-406
Utsatt skatt (22 %)	507	418	-89
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	2 514	1 431	
Permanente forskjeller	0	2	
Endring i midlertidige forskjeller	-406	-416	
Avgitt konsernbidrag	-2 108	-965	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-52	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2023	2022	
Betalbar skatt	464	212	
Endring i utsatt skattefordel	89	103	
Skattekostnad ordinært resultat	553	315	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	464	212	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-464	-212	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	200	13 270	2 099	15 569
Årets resultat	0	0	1 961	1 961
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 645	-1 645
Egenkapital 31.12.2023	200	13 270	2 415	15 885

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	41 523	42 385

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

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	200	100 %	100 %



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld		
Leverandørgjeld	34	31
Avgitt konsernbidrag	2 108	965
Konsernkontoordning*	23 998	26 697
Sum	26 140	27 693

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

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