



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 533 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Maridalsveien 323A
0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans.Christian Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		246 040 087	168 338 103
Sum inntekter		246 040 087	168 338 103
Kostnader			
Varekostnad		203 584 926	136 465 861
Lønnskostnad	1	26 837 782	23 540 148
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 971	186 454
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		8 485 082	7 583 341
Sum kostnader		238 955 760	167 775 804
Driftsresultat		7 084 326	562 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 249 401	1 576 544
Sum finansinntekter		2 249 401	1 576 544
Annen rentekostnad		30 901	38
Annen finanskostnad		32 093	22 187
Sum finanskostnader		62 994	22 225
Netto finans		2 186 408	1 554 319
Resultat før skattekostnad		9 270 734	2 116 617
Skattekostnad	3	2 043 333	467 732
Årsresultat		7 227 401	1 648 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 227 401	1 648 885
Totalresultat		7 227 401	1 648 885
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 227 401	1 648 885



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		7 227 401	1 648 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		400 208
Sum immaterielle eiendeler			400 208
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	243 490	75 460
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	280 088	
Sum varige driftsmidler	2	523 578	75 460
Sum anleggsmidler	2	523 578	475 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 089 508	25 748 450
Kortsiktige fordringer		1 198 442	1 527 627
Utført ikke fakturert produksjon	5	6 494 850	3 186 288
Sum fordringer		45 782 799	30 462 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	46 400 562	23 592 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 400 562	23 592 522
Sum omløpsmidler	4, 5, 6	92 183 361	54 054 886
SUM EIENDELER		92 706 940	54 530 554

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 731 926	13 504 526
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital	8	18 731 926	13 504 526
Sum egenkapital	7, 8	19 231 926	14 004 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	665 471	
Sum avsetninger for forpliktelser		665 471	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		665 471	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 735 433	15 563 200
Betalbar skatt	3	977 654	1 312 712
Skyldig offentlige avgifter		3 933 054	3 282 822
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	29 163 401	20 367 294
Sum kortsiktig gjeld	5, 9	72 809 542	40 526 028
Sum gjeld	5, 9	73 475 013	40 526 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 706 940	54 530 554



Årsregnskap 2024 Selvaag Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 533 207



ÅRSBERETNING 2024 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap eid av Bygg Holdco AS, et selskap i KB Gruppen, Selvaag AS og selskapets egne ansatte og har i over 15 år fornyet eiendommer for borettslag, boligsameier og andre eiendomsbesittere. Selskapet holder til i Oslo kommune.

Redegjørelse for foretakets utsikter

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift foreligger og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Markedet for fornyelse av eksisterende bygningsmasse viser en økende trend og er relativt uavhengig av konjunktursvingninger innen nybygg. Renovering innenfor dette segmentet, spesielt i vårt geografiske område Stor-Oslo, anslås å være mellom 2 og 3 milliarder kroner. Det er derfor et betydelig potensial for vekst.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen vesentlige forhold for å bedømme selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Etterspørselen etter Selvaag Prosjekt sine tjenester oppleves som god. Selskapet merker dog økt konkurranse i sitt segment grunnet lavere aktivitet i markedet for nybygg i 2024.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for renterisiko, da det per i dag ikke har gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet har tilstrekkelig soliditet og likviditet og kontantstrømmen i selskapet er tilfredsstillende gjennom året.

Ansvarsforsikring for styret og daglig leder

Styrets medlemmer har styreansvarsforsikring gjennom eierselskapene som de representerer. Daglig leder er forsikret gjennom selskapets ansvarsforsikring. Forsikringen dekker rettslig erstatningsansvar som sikrede pådrar seg ved skade eller ting.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Sykefraværet var 5,1 % i 2024, en økning fra 4,5% i 2023. I 2024 var det på selskapets byggeplasser 3 ulykker som medførte fravær hos de ansatte hos underentreprenører. Det har ikke vært ulykker som har involvert ansatte i selskapet. Samlet H1 verdi, inkludert underentreprenører, var på 20,6 i 2024. Styret er ikke tilfreds med resultatene for fravær og sikkerhet i 2024.

Selvaag Prosjekt AS streber etter full likestilling og kjønnsnøytral personalpolitikk. Ved årets slutt hadde selskapet 20 ansatte (6 kvinner, 14 menn). Styret består av 2 menn, og daglig leder er kvinne. Ledergruppen i 2024 bestod av 4 personer (2 menn, 2 kvinner). Selskapet fremmer mangfold i alder, kjønn og etnisk bakgrunn.

Tiltak mot diskriminering

Selskapet jobber aktivt for å fremme likestilling og hindre diskriminering på arbeidsplassen og verdsetter mangfold og inkludering. Selvaag Prosjekt har forpliktet seg til å behandle alle ansatte rettferdig, uavhengig av kjønn, alder, etnisitet, religion, funksjonsevne eller annen bakgrunn. Selskapet kjenner ikke til tilfeller av diskriminering, men er bevisst på mangfold og åpenhet for å sikre transparens. Det er etablert varslingsrutine



for selskapets ansatte.

Gjennomsnittslønnen for kvinner er lik gjennomsnittslønnen for menn. Det gjøres ingen forskjell på ansatte, eller ved ansettelse på grunn av alder, etnisk bakgrunn, livssyn eller kjønn. Bedriften har kartlagt tilstanden for kjønnsbalanse når det gjelder midlertidige ansettelser, deltidsansettelser, uttak av foreldrepermisjon, lønnsforskjeller totalt og innen ulike stillingsgrupper. Siden det er færre enn fem av hvert kjønn i de ulike stillingsgruppene, blir ikke resultatene fra kartleggingen offentliggjort. Med dette mener selskapet at likestilling er godt ivarettatt.

Selskapet respekterer menneskerettighetene og ILOs kjernekonvensjoner.

Miljørapportering

Ved rådgivning til mulige oppdragsgivere, har Selvaag Prosjekt stort fokus på at energi- og miljømessige tiltak er i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Salget retter seg i all hovedsak mot kunder i nærområdet. Selskapet jobber kontinuerlig med å forbedre miljøprofilen innen produksjon, emballering, transport og avfallshåndtering med sitt medlemskap i Start Bank, Grønt Punkt og Product X change.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS kostnadsførte forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024 løpende.

Bærekraft

Selskapet er opptatt av å drive ansvarlig og bidra til en mer bærekraftig fremtid. Det jobbes aktivt med å redusere miljøavtrykk og skape en positiv effekt for de ansatte og lokalsamfunnet med fokus på energieffektivitet, avfallshåndtering og å velge miljøvennlige leverandører. På arbeidsplassen prioriterer vi et godt arbeidsmiljø, mangfold og inkludering. Selvaag Prosjekt anerkjenner at bærekraftsarbeidet er en kontinuerlig prosess og setter konkrete mål for forbedring, som å redusere energiforbruket ytterligere og øke bruken av miljøvennlige materialer. Selskapet vil fortsette å integrere bærekraft i daglige drift, med åpenhet og ansvarlighet i rapporteringen.

Åpenhetsloven

Selvaag Prosjekt har behandlet krav i Åpenhetsloven ved å utarbeide retningslinjer for sine leverandører og forretningspartnere, kartlegge risikoområder og utvikle rutiner for håndtering av stikkprøver, samt identifikasjon, behandling og gjenoppretting av skade. En ny redegjørelse vil være tilgjengelig på selskapets hjemmeside i løpet av juni 2025.

Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde selskapet et årsresultat på kr 7 227 401 som foreslås disponert slik:

DISPONERING

Til annen egenkapital

BELØP

7 227 401

Oslo, 17.03.2025
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg

Tore Myrvold

Ylva Merete Kolstad Løberg



styreleder

styremedlem

daglig leder



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		246 040 087	168 338 103
Sum driftsinntekter		246 040 087	168 338 103
Varekostnad			
Varekostnad		203 584 926	136 465 861
Lønnskostnad	1	26 837 782	23 540 148
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 971	186 454
Annen driftskostnad		8 485 082	7 583 341
Sum driftskostnader		238 955 760	167 775 804
Driftsresultat		7 084 326	562 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 249 401	1 576 544
Annen rentekostnad		30 901	38
Annen finanskostnad		32 093	22 187
Resultat av finansposter		2 186 408	1 554 319
Resultat før skattekostnad		9 270 734	2 116 617
Skattekostnad	3	2 043 333	467 732
Årsresultat		7 227 401	1 648 885
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 227 401	1 648 885
Sum overføringer		7 227 401	1 648 885



Balanse				
Selvaag Prosjekt AS				
	Note	31.12.2024	31.12.2023	
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	3	0	400 208	
Sum immaterielle eiendeler		0	400 208	
Varige driftsmidler				
Maskiner og anlegg	2	243 490	75 460	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	280 088	0	
Sum varige driftsmidler	2	523 578	75 460	
Sum anleggsmidler	2	523 578	475 668	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer	4	38 089 508	25 748 450	
Kortsiktige fordringer		1 198 442	1 527 627	
Utført ikke fakturert produksjon	5	6 494 850	3 186 288	
Sum fordringer		45 782 799	30 462 365	
Bankinnskudd	6	46 400 562	23 592 522	
Sum omløpsmidler	4, 5, 6	92 183 361	54 054 886	
Sum eiendeler		92 706 940	54 530 554	



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 731 926	13 504 526
Sum opptjent egenkapital	8	18 731 926	13 504 526
Sum egenkapital	7, 8	19 231 926	14 004 526
Gjeld			
Utsatt skatt	3	665 471	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 735 433	15 563 200
Betalbar skatt	3	977 654	1 312 712
Skyldig offentlige avgifter		3 933 054	3 282 822
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	29 163 401	20 367 294
Sum kortsiktig gjeld	5, 9	72 809 542	40 526 028
Sum gjeld	5, 9	73 475 013	40 526 028
Sum egenkapital og gjeld		92 706 940	54 530 554

Oslo, 17.03.2025
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		9 270 734	2 116 617
Ordinære avskrivninger	2	47 971	186 454
Endring i kundefordringer	4	-12 011 872	6 817 451
Endring i leverandørgjeld		23 172 234	-4 623 359
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5, 9	4 328 974	-22 023 761
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>24 808 040</u>	<u>-17 526 597</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-2 000 000	-7 070 207
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-2 000 000</u>	<u>-7 070 207</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		22 808 040	-24 596 804
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>23 592 522</u>	<u>48 189 326</u>
		<u>46 400 562</u>	<u>23 592 522</u>



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god norsk regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fullføringsgraden på prosjektene beregnes på grunnlag av utført produksjon. Opptjent ikke fakturerte kontraktsinntekter er bokført under andre kortsiktige fordringer.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsernregnskapet til KB Gruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor KB Gruppen AS, Mårveien 14, 2211 Kongsvinger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER	2024	2023
Lønninger	19 734 400	20 439 792
Arbeidsgiveravgift	3 365 825	3 533 261
Pensjonskostnader	1 280 097	1 085 916
Andre ytelser	2 457 460	-1 518 821
Sum	26 837 782	23 540 148

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2024 var 19, likt som i 2023.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 303 439	0
Annen godtgjørelse	15 446	0
Sum	2 318 885	0

Selskapet har ikke gitt lån til Daglig leder, øvrige ansatte eller Styret. Daglig leder og styreleder har ingen egen bonusavtale i selskapet.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 188 754. Det fremkommer ingen honorar for andre tjenester.



Note 2 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2024	713 734	356 865	1 070 599
Tilgang kjøpte driftsmidler	211 253	284 835	496 088
Avgang driftsmidler	-255 650	-356 865	-612 515
Anskaffelseskost 31.12.2024	669 337	284 835	954 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	425 847	4 747	430 594
Bokført verdi per 31.12.2024	243 490	280 088	523 578
Årets avskrivninger	43 223	4 747	47 970
Avskrivningssatser	20%	20%	

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	977 654	1 312 712
Endring i utsatt skatt	1 065 679	-844 980
Skattekostnad ordinært resultat	2 043 333	467 732
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 270 734	2 116 617
Permanente forskjeller	17 147	9 439
Endring i midlertidige forskjeller	-4 843 997	-21 984 213
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-12 880 927
Skattepliktig inntekt	4 443 884	-32 739 083
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	977 654	1 312 712
Sum betalbar skatt i balansen	977 654	1 312 712
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 270 734	2 116 617
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 039 561	465 656
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 772	2 077
Sum	2 043 334	467 732
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	-235 294	-377 042	-141 748
Tilvirkningskontrakter	10 254 609	21 506 583	11 251 974
Avsetninger mv	-6 994 445	-6 226 217	768 228
Sum	3 024 870	14 903 324	11 878 454
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	3 024 870	14 903 324	11 878 454
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	665 471	-400 208	-1 065 679



Note 4 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	38 089 508	25 748 450
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	38 089 508	25 748 450
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2024.

Note 5 Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Gjenværende produksjon på prosjekter under utførelse	91 917 228	79 935 717
Forskudd fra kunder	8 980 000	6 680 000
Netto prosjekter under utførelse	82 937 228	73 255 717
Opptjent, ikke fakturerte inntekter ikke inkludert i kundefordringer	6 494 850	3 186 288
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	0	1 238 213
Akkumulerte inntekter på igangværende prosjekter	97 059 972	51 517 208
Akkumulerte kostnader på igangværende prosjekter	86 805 363	46 733 076
Netto resultatført på igangværende prosjekter	10 254 609	4 784 132
Her av estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12.2024	10,6%	9,3%

Selskapet resultatfører pågående prosjekter i takt med fremdriften etter løpende avregningsmetode.

Fullføringsgraden vurderes ved utgangen av perioden etter utført produksjon. Dette sees sammen med akkumulerte prosjektkostnader som grunnlag for målingen.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkkonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8mnok per 31.12.2024.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	ANTALL PÅLYDENDE BALANSEFØRT		
AKSJEKAPITAL			
Ordinære aksjer	5000	100	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet



	AKSJER	EIERANDEL
AKSJONÆRER:		
Bygg Holdco AS	3015	60,3%
Selvaag AS	1500	30%
Merete Løberg (Daglig Leder)	100	2%
Andre ansatte i Selvaag Prosjekt, hver med eierandel <1%	385	7,7%
Sum	5 000	100%

Medlemmer av styret og daglig leder eier til sammen 7,7% i selskapet, enten direkte eller indirekte gjennom eierskap i andre selskaper.

Note 8 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	500 000	0	13504525	14 004 525
Utbetalt tilleggsutbytte	0		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat overført annen egenkapital			7 227 400	7 227 400
Egenkapital 31.12.2024	500 000	0	18 731 925	19 231 925

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 994 445	6 226 217

Avsetninger for egne garantiarbeider er inkludert i annen kortsiktig gjeld.



Til generalforsamlingen i Selvaag Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Prosjekt AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

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 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

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



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 17. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Selvaag Prosjekt AS

Signers:

Name	Method	Date
Berger, Hans-Christian	BANKID	2025-03-18 18:59

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.



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 2025-03 Selvaag Prosjekt AS Årsrapport 14.03.25.pdf

Name	Method	Signed at
Løberg, Ylva Merete Kolstad	BANKID	2025-03-18 09:58 GMT+01
Dalsegg, Ivar	BANKID	2025-03-18 06:21 GMT+01
Myrvold, Tore	BANKID	2025-03-17 17:48 GMT+01



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

External reference: 5D9A539A43FE460BAABD0EA51724A6A0

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



ÅRSBERETNING 2024 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap eid av Bygg Holdco AS, et selskap i KB Gruppen, Selvaag AS og selskapets egne ansatte og har i over 15 år fornyet eiendommer for borettslag, boligsameier og andre eiendomsbesittere. Selskapet holder til i Oslo kommune.

Redegjørelse for foretakets utsikter

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift foreligger og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Markedet for fornyelse av eksisterende bygningsmasse viser en økende trend og er relativt uavhengig av konjunktursvingninger innen nybygg. Renovering innenfor dette segmentet, spesielt i vårt geografiske område Stor-Oslo, anslås å være mellom 2 og 3 milliarder kroner. Det er derfor et betydelig potensial for vekst.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen vesentlige forhold for å bedømme selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Etterspørselen etter Selvaag Prosjekt sine tjenester oppleves som god. Selskapet merker dog økt konkurranse i sitt segment grunnet lavere aktivitet i markedet for nybygg i 2024.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for renterisiko, da det per i dag ikke har gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet har tilstrekkelig soliditet og likviditet og kontantstrømmen i selskapet er tilfredsstillende gjennom året.

Ansvarsforsikring for styret og daglig leder

Styrets medlemmer har styreansvarsforsikring gjennom eierselskapene som de representerer. Daglig leder er forsikret gjennom selskapets ansvarsforsikring. Forsikringen dekker rettslig erstatningsansvar som sikrede pådrar seg ved skade eller ting.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Sykefraværet var 5,1 % i 2024, en økning fra 4,5% i 2023. I 2024 var det på selskapets byggeplasser 3 ulykker som medførte fravær hos de ansatte hos underentreprenører. Det har ikke vært ulykker som har involvert ansatte i selskapet. Samlet H1 verdi, inkludert underentreprenører, var på 20,6 i 2024. Styret er ikke tilfreds med resultatene for fravær og sikkerhet i 2024.

Selvaag Prosjekt AS streber etter full likestilling og kjønnsnøytral personalpolitikk. Ved årets slutt hadde selskapet 20 ansatte (6 kvinner, 14 menn). Styret består av 2 menn, og daglig leder er kvinne. Ledergruppen i 2024 bestod av 4 personer (2 menn, 2 kvinner). Selskapet fremmer mangfold i alder, kjønn og etnisk bakgrunn.

Tiltak mot diskriminering

Selskapet jobber aktivt for å fremme likestilling og hindre diskriminering på arbeidsplassen og verdsetter mangfold og inkludering. Selvaag Prosjekt har forpliktet seg til å behandle alle ansatte rettferdig, uavhengig av kjønn, alder, etnisitet, religion, funksjonsevne eller annen bakgrunn. Selskapet kjenner ikke til tilfeller av diskriminering, men er bevisst på mangfold og åpenhet for å sikre transparens. Det er etablert varslingsrutine

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Evensen, Siri Karina
E: siri.karina@selvaag.no
T: +47 22 00 00 00



for selskapets ansatte.

Gjennomsnittslønnen for kvinner er lik gjennomsnittslønnen for menn. Det gjøres ingen forskjell på ansatte, eller ved ansettelse på grunn av alder, etnisk bakgrunn, livssyn eller kjønn. Bedriften har kartlagt tilstanden for kjønnsbalanse når det gjelder midlertidige ansettelser, deltidsansettelser, uttak av foreldrepermisjon, lønnsforskjeller totalt og innen ulike stillingsgrupper. Siden det er færre enn fem av hvert kjønn i de ulike stillingsgruppene, blir ikke resultatene fra kartleggingen offentliggjort. Med dette mener selskapet at likestilling er godt ivaretatt.

Selskapet respekterer menneskerettighetene og ILOs kjernekonvensjoner.

Miljørapportering

Ved radgivning til mulige oppdragsgivere, har Selvaag Prosjekt stort fokus på at energi- og miljømessige tiltak er i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Salget retter seg i all hovedsak mot kunder i nærrområdet. Selskapet jobber kontinuerlig med å forbedre miljøprofilen innen produksjon, emballering, transport og avfallshåndtering med sitt medlemskap i Start Bank, Grønt Punkt og Product X change.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS kostnadsførte forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024 løpende.

Bærekraft

Selskapet er opptatt av å drive ansvarlig og bidra til en mer bærekraftig fremtid. Det jobbes aktivt med å redusere miljøavtrykk og skape en positiv effekt for de ansatte og lokalsamfunnet med fokus på energieffektivitet, avfallshåndtering og å velge miljøvennlige leverandører. På arbeidsplassen prioriterer vi et godt arbeidsmiljø, mangfold og inkludering. Selvaag Prosjekt anerkjenner at bærekraftsarbeidet er en kontinuerlig prosess og setter konkrete mål for forbedring, som å redusere energiforbruket ytterligere og øke bruken av miljøvennlige materialer. Selskapet vil fortsette å integrere bærekraft i daglige drift, med åpenhet og ansvarlighet i rapporteringen.

Åpenhetsloven

Selvaag Prosjekt har behandlet krav i Åpenhetsloven ved å utarbeide retningslinjer for sine leverandører og forretningspartnere, kartlegge risikoområder og utvikle rutiner for håndtering av stikkprøver, samt identifikasjon, behandling og gjenoppretting av skade. En ny redegjørelse vil være tilgjengelig på selskapets hjemmeside i løpet av juni 2025.

Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde selskapet et årsresultat på kr 7 227 401 som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	7 227 401

Oslo, 17.03.2025
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg

Tore Myrvold

Ylva Merete Kolstad Løberg

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

File name: [redacted]
Created: 2025.03.17 11:03:03 AM CEST



styreleder

styremedlem

daglig leder

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

Brønnøysundregistrene
Postboks 4404 Nydalen, 4031 Stjørdal
Tlf: 73 50 00 00 | www.brnoey.sundregistrene.no



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		246 040 087	168 338 103
Sum driftsinntekter		246 040 087	168 338 103
Varekostnad		203 584 926	136 465 861
Lønnskostnad	1	26 837 782	23 540 148
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 971	186 454
Annen driftskostnad		8 485 082	7 583 341
Sum driftskostnader		238 955 760	167 775 804
Driftsresultat		7 084 326	562 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 249 401	1 576 544
Annen rentekostnad		30 901	38
Annen finanskostnad		32 093	22 187
Resultat av finansposter		2 186 408	1 554 319
Resultat før skattekostnad		9 270 734	2 116 617
Skattekostnad	3	2 043 333	467 732
Årsresultat		7 227 401	1 648 885
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 227 401	1 648 885
Sum overføringer		7 227 401	1 648 885





Balanse				
Selvaag Prosjekt AS				
		Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel		3	0	400 208
Sum immaterielle eiendeler			0	400 208
Varige driftsmidler				
Maskiner og anlegg		2	243 490	75 460
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2	280 088	0
Sum varige driftsmidler		2	523 578	75 460
Sum anleggsmidler		2	523 578	475 668
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		4	38 089 508	25 748 450
Kortsiktige fordringer			1 198 442	1 527 627
Utført ikke fakturert produksjon		5	6 494 850	3 186 288
Sum fordringer			45 782 799	30 462 365
Bankinnskudd		6	46 400 562	23 592 522
Sum omløpsmidler		4, 5, 6	92 183 361	54 054 886
Sum eiendeler			92 706 940	54 530 554

Selvaag Prosjekt AS

Side 6

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

Digitally signed by Siri Karina Evensen, DN: cn=Siri Karina Evensen, o=Selvaag Prosjekt AS, email=Siri.Karina.Evensen@selvaag.no



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 731 926	13 504 526
Sum opptjent egenkapital	8	18 731 926	13 504 526
Sum egenkapital	7, 8	19 231 926	14 004 526
Gjeld			
Utsatt skatt	3	665 471	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 735 433	15 563 200
Betalbar skatt	3	977 654	1 312 712
Skyldig offentlige avgifter		3 933 054	3 282 822
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	29 163 401	20 367 294
Sum kortsiktig gjeld	5, 9	72 809 542	40 526 028
Sum gjeld	5, 9	73 475 013	40 526 028
Sum egenkapital og gjeld		92 706 940	54 530 554

Oslo, 17.03.2025
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder

Selvaag Prosjekt AS

Side 7

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

File name: [redacted]
Created: 2025.03.27 09:11:03



Kontantstrømoppstilling

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		9 270 734	2 116 617
Ordinære avskrivninger	2	47 971	186 454
Endring i kundefordringer	4	-12 011 872	6 817 451
Endring i leverandørgjeld		23 172 234	-4 623 359
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5, 9	4 328 974	-22 023 761
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		24 808 040	-17 526 597
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-2 000 000	-7 070 207
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 000 000	-7 070 207
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
		22 808 040	-24 596 804
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:			
		23 592 522	48 189 326
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt			
		46 400 562	23 592 522

Selvaag Prosjekt AS

Side 8

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

File name: [redacted]
Created: 2025.03.27 09:11:03
File size: 1000 bytes (1 KB)



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god norsk regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fullføringsgraden på prosjektene beregnes på grunnlag av utført produksjon. Opptjent ikke fakturerte kontraktsinntekter er bokført under andre kortsiktige fordringer.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

Erstatning
© 2011-2014, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsernregnskapet til KB Gruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor KB Gruppen AS, Mårveien 14, 2211 Kongsvinger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER	2024	2023
Lønninger	19 734 400	20 439 792
Arbeidsgiveravgift	3 365 825	3 533 261
Pensjonskostnader	1 280 097	1 085 916
Andre ytelser	2 457 460	-1 518 821
Sum	26 837 782	23 540 148

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2024 var 19, likt som i 2023.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 303 439	0
Annen godtgjørelse	15 446	0
Sum	2 318 885	0

Selskapet har ikke gitt lån til Daglig leder, øvrige ansatte eller Styret. Daglig leder og styreleder har ingen egen bonusavtale i selskapet.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 188 754. Det fremkommer ingen honorar for andre tjenester.

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

For more information, please contact the Norwegian Business Register.



Note 2 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2024	713 734	356 865	1 070 599
Tilgang kjøpte driftsmidler	211 253	284 835	496 088
Avgang driftsmidler	-255 650	-356 865	-612 515
Anskaffelseskost 31.12.2024	669 337	284 835	954 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	425 847	4 747	430 594
Bokført verdi per 31.12.2024	243 490	280 088	523 578
Årets avskrivninger	43 223	4 747	47 970
Avskrivningssatser	20%	20%	

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	977 654	1 312 712
Endring i utsatt skatt	1 065 679	-844 980
Skattekostnad ordinært resultat	2 043 333	467 732
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 270 734	2 116 617
Permanente forskjeller	17 147	9 439
Endring i midlertidige forskjeller	-4 843 997	-21 984 213
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-12 880 927
Skattepliktig inntekt	4 443 884	-32 739 083
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	977 654	1 312 712
Sum betalbar skatt i balansen	977 654	1 312 712
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 270 734	2 116 617
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 039 561	465 656
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 772	2 077
Sum	2 043 334	467 732
Effektiv skattesats	22,0%	22,1%

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	-235 294	-377 042	-141 748
Tilvirkningskontrakter	10 254 609	21 506 583	11 251 974
Avsetninger mv	-6 994 445	-6 226 217	768 228
Sum	3 024 870	14 903 324	11 878 454
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	3 024 870	14 903 324	11 878 454
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	665 471	-400 208	-1 065 679

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Evensen, Siri Karina
27.03.2025 09:11:03



Note 4 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	38 089 508	25 748 450
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	38 089 508	25 748 450
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2024.

Note 5 Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Gjenværende produksjon på prosjekter under utførelse	91 917 228	79 935 717
Forskudd fra kunder	8 980 000	6 680 000
Netto prosjekter under utførelse	82 937 228	73 255 717
Opptjent, ikke fakturerte inntekter ikke inkludert i kundefordringer	6 494 850	3 186 288
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	0	1 238 213
Akkumulerte inntekter på igangværende prosjekter	97 059 972	51 517 208
Akkumulerte kostnader på igangværende prosjekter	86 805 363	46 733 076
Netto resultatført på igangværende prosjekter	10 254 609	4 784 132
Her av estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12.2024	10,6%	9,3%

Selskapet resultatfører pågående prosjekter i takt med fremdriften etter løpende avregningsmetode.

Fullføringsgraden vurderes ved utgangen av perioden etter utført produksjon. Dette sees sammen med akkumulerte prosjektkostnader som grunnlag for målingen.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkskonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8m nok per 31.12.2024.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	ANTALL PÅLYDENDE BALANSEFØRT		
AKSJEKAPITAL			
Ordinære aksjer	5000	100	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Evensen, Siri Karina
27.03.2025 09:11:03



	AKSJER	EIERANDEL
AKSJONÆRER:		
Bygg Holdco AS	3015	60,3%
Selvaag AS	1500	30%
Merete Løberg (Daglig Leder)	100	2%
Andre ansatte i Selvaag Prosjekt, hver med eierandel <1%	385	7,7%
Sum	5 000	100%

Medlemmer av styret og daglig leder eier til sammen 7,7% i selskapet, enten direkte eller indirekte gjennom eierskap i andre selskaper.

Note 8 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	500 000	0	13504525	14 004 525
Utbetalt tilleggsutbytte	0		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat overført annen egenkapital			7 227 400	7 227 400
Egenkapital 31.12.2024	500 000	0	18 731 925	19 231 925

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 994 445	6 226 217

Avsetninger for egne garantiarbeider er inkludert i annen kortsiktig gjeld.

Confidential, Evensen, Siri Karina, 27.03.2025 09:11:03



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

File name: [redacted]
Created: 2025.03.27 09:11:03