



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 834 859  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LANDÅS AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Stian Konradsen  
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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	15 750 000	43 527 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 750 000</b>	<b>43 527 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 493 632	20 417 873
Annen driftskostnad	3	5 915 604	3 397 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 409 237</b>	<b>23 815 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 659 237</b>	<b>19 711 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 620	544 982
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 620</b>	<b>544 982</b>
Annen rentekostnad			151 599
Annen finanskostnad		3 630	944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 630</b>	<b>152 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 991</b>	<b>392 439</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 550 246</b>	<b>20 104 292</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 225 618	4 400 965
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-4 324 628	15 703 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomteopsjoner	5	120 369 474	73 151 966
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 369 474</b>	<b>73 151 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 369 474</b>	<b>73 151 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>209 314 829</b>	<b>344 714 821</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 143 063	2 449 096
Andre kortsiktige fordringer		7 366 693	
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 509 756</b>	<b>2 449 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 980 975	10 129 004
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 980 975</b>	<b>10 129 004</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>250 805 561</b>	<b>357 292 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 175 035</b>	<b>430 444 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	51 850	51 850
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9	40 964 011	35 255 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>41 015 861</b>	<b>35 306 890</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-23 876 341	-19 551 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 876 341</b>	<b>-19 551 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>17 139 520</b>	<b>15 755 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 084 278	8 699 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 084 278</b>	<b>8 699 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 915 264	
Øvrig langsiktig gjeld	7	321 173 618	330 299 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>323 088 883</b>	<b>330 299 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>332 173 160</b>	<b>338 999 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 361 248	13 591 139
Betalbar skatt	4		3 652 519
Annen kortsiktig gjeld		20 501 107	58 446 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 862 355</b>	<b>75 690 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 035 515</b>	<b>414 689 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 175 035</b>	<b>430 444 886</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 742309

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 834 859  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LANDÅS AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Stian Konradsen  
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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 996 834 859  
SELVAAG BOLIG LANDÅS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	15 750 000	43 527 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 750 000</b>	<b>43 527 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 493 632	20 417 873
Annen driftskostnad	3	5 915 604	3 397 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 409 237</b>	<b>23 815 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 659 237</b>	<b>19 711 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 620	544 982
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 620</b>	<b>544 982</b>
Annen rentekostnad			151 599
Annen finanskostnad		3 630	944
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 630</b>	<b>152 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108 991</b>	<b>392 439</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 550 246</b>	<b>20 104 292</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 225 618	4 400 965
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-4 324 628	15 703 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 324 628</b>	<b>15 703 327</b>



Organisasjonsnr: 996 834 859  
SELVAAG BOLIG LANDÅS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomteoppsjoner	5	120 369 474	73 151 966
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 369 474</b>	<b>73 151 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 369 474</b>	<b>73 151 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6, 7	209 314 829	344 714 821
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 143 063	2 449 096
Andre kortsiktige fordringer		7 366 693	
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 509 756</b>	<b>2 449 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	6 980 975	10 129 004
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 980 975</b>	<b>10 129 004</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>250 805 561</b>	<b>357 292 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 175 035</b>	<b>430 444 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	51 850	51 850
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9	40 964 011	35 255 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>41 015 861</b>	<b>35 306 890</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-23 876 341	-19 551 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 876 341</b>	<b>-19 551 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>17 139 520</b>	<b>15 755 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	4	9 084 278	8 699 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 084 278</b>	<b>8 699 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 915 264	
Øvrig langsiktig gjeld	7	321 173 618	330 299 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>323 088 883</b>	<b>330 299 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>332 173 160</b>	<b>338 999 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 361 248	13 591 139
Betalbar skatt	4		3 652 519
Annen kortsiktig gjeld		20 501 107	58 446 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 862 355</b>	<b>75 690 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 035 515</b>	<b>414 689 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 175 035</b>	<b>430 444 886</b>



Organisasjonsnr: 996 834 859  
SELVAAG BOLIG LANDÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
Sverre Molvik  
2025-03-13



BankID Signing  
Øystein Klungland  
2025-03-13

Sverre Molvik Landås AS

---

## Årsrapport for 2024

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Landås AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	15 750 000	43 527 000
Sum driftsinntekter		<u>15 750 000</u>	<u>43 527 000</u>
Varekostnad		15 493 632	20 417 873
Annen driftskostnad	3	5 915 604	3 397 275
Sum driftskostnader		<u>21 409 237</u>	<u>23 815 147</u>
Driftsresultat		<u>-5 659 237</u>	<u>19 711 853</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 620	544 982
Annen rentekostnad		0	151 599
Annen finanskostnad		3 630	944
Resultat av finansposter		<u>108 991</u>	<u>392 439</u>
Resultat før skattekostnad		-5 550 246	20 104 292
Skattekostnad på resultat	4	-1 225 618	4 400 965
Resultat		<u>-4 324 628</u>	<u>15 703 327</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-4 324 628	15 703 327
Sum overføringer		<u>-4 324 628</u>	<u>15 703 327</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Landås AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Tomteopsjoner	5	120 369 474	73 151 966
Sum immaterielle eiendeler		<u>120 369 474</u>	<u>73 151 966</u>
Sum anleggsmidler		<u>120 369 474</u>	<u>73 151 966</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	209 314 829	344 714 821
Fordringer			
Kundefordringer		27 143 063	2 449 096
Andre kortsiktige fordringer		7 366 693	0
Sum fordringer		<u>34 509 756</u>	<u>2 449 096</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 980 975	10 129 004
Sum omløpsmidler		<u>250 805 561</u>	<u>357 292 920</u>
Sum eiendeler		<u>371 175 035</u>	<u>430 444 886</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Landås AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	51 850	51 850
Annen innskutt egenkapital	9	40 964 011	35 255 040
Sum innskutt egenkapital	9	<u>41 015 861</u>	<u>35 306 890</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-23 876 341	-19 551 713
Sum opptjent egenkapital		<u>-23 876 341</u>	<u>-19 551 713</u>
Sum egenkapital	9	<u>17 139 520</u>	<u>15 755 177</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 084 278	8 699 674
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 084 278</u>	<u>8 699 674</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 915 264	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	321 173 618	330 299 477
Sum annen langsiktig gjeld		<u>323 088 883</u>	<u>330 299 477</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 361 248	13 591 139
Betalbar skatt	4	0	3 652 519
Annen kortsiktig gjeld		20 501 107	58 446 901
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 862 355</u>	<u>75 690 559</u>
Sum gjeld		<u>354 035 515</u>	<u>414 689 710</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>371 175 035</u>	<u>430 444 886</u>

Oslo, 05.03.2025  
Styret i Selvaag Bolig Landås AS

Sverre Molvik  
styremedlem

Øystein Klungland  
styreleder



## Selvaag Bolig Landås AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Selvaag Bolig Landås AS

---

### Note 2 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2024	2023
Overlevering av boliger	15 750 000	43 527 000
Tilvalgsinntekter	0	0
Leieinntekter	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 750 000</b>	<b>43 527 000</b>

### Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er kostnadsført et honorar til revisor i 2024 på kr 73 750 inkl. mva for lovpålagt revisjon.



## Selvaag Bolig Landås AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 610 222	3 652 519
Endring i utsatt skatt	384 604	748 446
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 225 618</b>	<b>4 400 965</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 550 246	20 104 292
Permanente forskjeller	-20 747	-99 907
Endring i midlertidige forskjeller	-1 748 200	-3 402 028
Mottatt konsernbidrag	7 319 193	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>16 602 357</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 610 222	3 652 519
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 610 222	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 652 519</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 550 246	20 104 292
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 221 054	4 422 944
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-4 564	-21 980
<b>Sum</b>	<b>-1 225 618</b>	<b>4 400 965</b>
Effektiv skattesats	22,1 %	21,9 %

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>
Varebeholdning	61 793 278	39 543 972	-22 249 306
Avsetninger mv	-20 501 107	0	20 501 107
<b>Sum</b>	<b>41 292 172</b>	<b>39 543 972</b>	<b>-1 748 200</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>41 292 172</b>	<b>39 543 972</b>	<b>-1 748 200</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 084 278</b>	<b>8 699 674</b>	<b>-384 604</b>

### Note 5 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje C i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten



## Selvaag Bolig Landås AS

### Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	46 945 842	44 715 581
Varer i arbeid	162 368 988	285 647 286
Ferdigvare	0	14 351 954
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>209 314 829</b>	<b>344 714 821</b>

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

### Note 7 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern	7 319 193	0
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	202 224 833	256 018 460
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>1 915 264</b>	<b>0</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varebeholdning/tomt	209 314 829	344 714 821
Bankinnskudd	6 980 975	10 129 004
Sum	<b>216 295 805</b>	<b>354 843 824</b>

### Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2024	51 850	35 255 040	-19 551 713	15 755 177
Årets resultat	0	0	-4 324 628	-4 324 628
Mottatt konsernbidrag	0	5 708 971	0	5 708 971
Egenkapital 31.12.2024	51 850	40 964 011	-23 876 341	17 139 520



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Landås AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Landås AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 5. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selvaag Bolig Landås 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.