



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 562 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	472 574 509	
Sum inntekter		472 574 509	
Kostnader			
Varekostnad		394 798 888	599 160
Annen driftskostnad		5 764 397	5 303 434
Sum kostnader		400 563 284	5 902 595
Driftsresultat		72 011 225	-5 902 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 730 145	
Annen renteinntekt		1 333 808	72 457
Sum finansinntekter		9 063 953	72 457
Annen finanskostnad		52 368	4 300
Sum finanskostnader		52 368	4 300
Netto finans		9 011 585	68 157
Ordinært resultat før skattekostnad		81 022 810	-5 834 438
Skattekostnad på resultat	4	16 124 387	-1 283 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 898 423	-4 550 862
Årsresultat	5	64 898 423	-4 550 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 898 423	-4 550 862
Totalresultat		64 898 423	-4 550 862
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		68 470 923	
Overført fra annen egenkapital		-3 572 500	-4 550 862
Sum overføringer og disponeringer		64 898 423	-4 550 862



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomteopsjoner	6	29 344 871	18 949 348
Sum immaterielle eiendeler		29 344 871	18 949 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		29 344 871	18 979 348
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	150 422 516	419 620 981
Fordringer			
Kundefordringer		555 566	131 566
Andre kortsiktige fordringer	8	21 900 000	94 749 019
Sum fordringer		22 455 566	94 880 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	28 441 821	5 487 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 441 821	5 487 223
Sum omløpsmidler		201 319 903	519 988 790
SUM EIENDELER		230 664 774	538 968 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5	5 328 444	5 328 444
Annen innskutt egenkapital	5	49 870 552	49 870 552
Sum innskutt egenkapital		55 268 996	55 268 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-40 730 468	-37 157 967
Sum opptjent egenkapital		-40 730 468	-37 157 967
Sum egenkapital	5	14 538 529	18 111 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 632 025	4 819 950
Sum avsetninger for forpliktelser		1 632 025	4 819 950
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	9 524 756	92 870 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 524 756	92 870 450
Sum langsiktig gjeld		11 156 781	97 690 400
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 504 317	359 092 658
Leverandørgjeld	8	127 732	1 028 108
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		123 337 416	63 045 942
Sum kortsiktig gjeld		204 969 464	423 166 708
Sum gjeld		216 126 245	520 857 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 664 774	538 968 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547066

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 562 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 999 562 744
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	472 574 509	
Sum inntekter		472 574 509	
Kostnader			
Varekostnad		394 798 888	599 160
Annen driftskostnad		5 764 397	5 303 434
Sum kostnader		400 563 284	5 902 595
Driftsresultat		72 011 225	-5 902 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 730 145	
Annen renteinntekt		1 333 808	72 457
Sum finansinntekter		9 063 953	72 457
Annen finanskostnad		52 368	4 300
Sum finanskostnader		52 368	4 300
Netto finans		9 011 585	68 157
Ordinært resultat før skattekostnad		81 022 810	-5 834 438
Skattekostnad på resultat	4	16 124 387	-1 283 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 898 423	-4 550 862
Årsresultat	5	64 898 423	-4 550 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 898 423	-4 550 862
Totalresultat		64 898 423	-4 550 862
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		68 470 923	
Overført fra annen egenkapital		-3 572 500	-4 550 862
Sum overføringer og disponeringer		64 898 423	-4 550 862



Organisasjonsnr: 999 562 744
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomteoppsjoner	6	29 344 871	18 949 348
Sum immaterielle eiendeler		29 344 871	18 949 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		29 344 871	18 979 348
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	150 422 516	419 620 981
Fordringer			
Kundefordringer		555 566	131 566
Andre kortsiktige fordringer	8	21 900 000	94 749 019
Sum fordringer		22 455 566	94 880 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	28 441 821	5 487 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 441 821	5 487 223
Sum omløpsmidler		201 319 903	519 988 790
SUM EIENDELER		230 664 774	538 968 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Overkurs	5	5 328 444	5 328 444
Annen innskutt egenkapital	5	49 870 552	49 870 552
Sum innskutt egenkapital		55 268 996	55 268 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-40 730 468	-37 157 967
Sum opptjent egenkapital		-40 730 468	-37 157 967



Sum egenkapital	5	14 538 529	18 111 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 632 025	4 819 950
Sum avsetninger for forpliktelser		1 632 025	4 819 950
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	9 524 756	92 870 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 524 756	92 870 450
Sum langsiktig gjeld		11 156 781	97 690 400
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		81 504 317	359 092 658
Leverandørgjeld	8	127 732	1 028 108
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		123 337 416	63 045 942
Sum kortsiktig gjeld		204 969 464	423 166 708
Sum gjeld		216 126 245	520 857 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 664 774	538 968 138



Organisasjonsnr: 999 562 744
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Pallplassen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Pallplassen AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2023 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, 6. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-08 15:09

This document package contains:

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



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



Selvaag Bolig Pallplassen AS



Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Pallplassen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	3	472 574 509	0
Sum driftsinntekter		<u>472 574 509</u>	<u>0</u>
Varekostnad		394 798 888	599 160
Annen driftskostnad		5 764 397	5 303 434
Sum driftskostnader		<u>400 563 284</u>	<u>5 902 595</u>
Driftsresultat		<u>72 011 225</u>	<u>-5 902 595</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 730 145	0
Annen renteinntekt		1 333 808	72 457
Annen finanskostnad		52 368	4 300
Resultat av finansposter		<u>9 011 585</u>	<u>68 157</u>
Resultat før skattekostnad		81 022 810	-5 834 438
Skattekostnad på resultat	4	16 124 387	-1 283 576
Årsresultat	5	<u>64 898 423</u>	<u>-4 550 862</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		68 470 923	0
Overført fra annen egenkapital		-3 572 500	-4 550 862
Sum overføringer		<u>64 898 423</u>	<u>-4 550 862</u>



Balanse

Selvaag Bolig Pallplassen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomteopsjoner	6	29 344 871	18 949 348
Sum immaterielle eiendeler		<u>29 344 871</u>	<u>18 949 348</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 344 871</u>	<u>18 979 348</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7, 8	150 422 516	419 620 981
Kundefordringer		555 566	131 566
Andre kortsiktige fordringer	8	21 900 000	94 749 019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	28 441 821	5 487 223
Sum omløpsmidler		<u>201 319 903</u>	<u>519 988 790</u>
Sum eiendeler		<u>230 664 774</u>	<u>538 968 138</u>



Balanse

Selvaag Bolig Pallplassen AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 000	70 000
Overkurs	5	5 328 444	5 328 444
Annen innskutt egenkapital	5	49 870 552	49 870 552
Sum innskutt egenkapital		<u>55 268 996</u>	<u>55 268 996</u>
Annen egenkapital	5	-40 730 468	-37 157 967
Sum opptjent egenkapital		<u>-40 730 468</u>	<u>-37 157 967</u>
Sum egenkapital	5	<u>14 538 529</u>	<u>18 111 029</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	1 632 025	4 819 950
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 632 025</u>	<u>4 819 950</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	9 524 756	92 870 450
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 524 756</u>	<u>92 870 450</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 504 317	359 092 658
Leverandørgjeld	8	127 732	1 028 108
Annen kortsiktig gjeld		123 337 416	63 045 942
Sum kortsiktig gjeld		<u>204 969 464</u>	<u>423 166 708</u>
Sum gjeld		<u>216 126 245</u>	<u>520 857 108</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>230 664 774</u>	<u>538 968 138</u>

Oslo, 05.03.2024
Styret i Selvaag Bolig Pallplassen AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Pallplassen AS

Noter til regnskapet for 2023

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 nyttegjort.

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

Konsernregnskap

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



Selvaag Bolig Pallplassen AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2023	2022
Overlevering av boliger	462 605 373	0
Tilvalgsinntekter	9 969 136	0
Sum	472 574 509	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 312 312	-4 804 790
Endring i utsatt skatt	-3 187 925	3 521 214
Skattekostnad ordinært resultat	16 124 387	-1 283 576

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	81 022 810	-5 834 438
Permanente forskjeller	-7 730 145	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 490 571	-16 005 517
Mottatt konsernbidrag	0	21 839 954
Avgitt konsernbidrag	-87 783 235	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 312 312	-4 804 790
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 312 312	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 804 790
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	81 022 810	-5 834 438
Beregnet skatt av resultat før skatt	17 825 018	-1 283 576
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 700 632	0
Sum	16 124 386	-1 283 576
Effektiv skattesats	19,9 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	8 180 560	21 908 864	13 728 304
Fordringer	-762 267	0	762 267
Sum	7 418 293	21 908 864	14 490 571
Grunnlag for utsatt skatt	7 418 293	21 908 864	14 490 571
Utsatt skatt (22 %)	1 632 025	4 819 950	3 187 926



Selvaag Bolig Pallplassen AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2023	70 000	49 870 552	5 328 444	-37 157 967	18 111 029
Årets resultat	0	0	0	64 898 423	64 898 423
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-68 470 923	-68 470 923
Egenkapital 31.12.2023	70 000	49 870 552	5 328 444	-40 730 468	14 538 529

Note 6 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 B i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien betales kvartalsvis

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Tomt	696 922	696 800
Varer i arbeid	35 430 509	418 924 181
Ferdigvare	114 295 085	0
Balanseført verdi pr. 31.12	150 422 516	419 620 981

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

Note 8 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern	0	94 749 019
Gjeld til selskap i samme konsern	97 307 991	28 191 691
Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	81 504 317	359 092 658
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varebeholdning/tomt	150 422 516	419 620 981
Bankinnskudd	28 441 821	5 487 223
Sum	178 864 337	425 108 204



Selvaag Bolig Pallplassen AS

Note 9 Bankinnskudd

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

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i januar 2024 kjøpt tomt som også er byggestartet fra Prosjekt Luhrtoppen AS.