



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 549 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN 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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 874	
Annen driftskostnad		-204 936	88 876
Sum kostnader		-203 062	88 876
Driftsresultat		203 062	-88 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		578 342	775 395
Sum finansinntekter		578 342	775 395
Annen rentekostnad			883
Annen finanskostnad		1 206	8
Sum finanskostnader		1 206	891
Netto finans		577 136	774 504
Resultat før skattekostnad		780 198	685 628
Skattekostnad på resultat	3	171 643	151 033
Årsresultat		608 555	534 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		608 555	534 595
Totalresultat		608 555	534 595
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		482 848	381 221
Overført fra/til annen egenkapital		125 707	153 374
Sum overføringer og disponeringer		608 555	534 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	171 008	206 463
Sum immaterielle eiendeler		171 008	206 463
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 231 536	8 151 390
Sum finansielle anleggsmidler		8 231 536	8 151 390
Sum anleggsmidler		8 402 544	8 357 853
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	181 572	246 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 572	246 826
Sum omløpsmidler		181 572	246 826
SUM EIENDELER		8 584 116	8 604 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 686 000	7 686 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	17 102 605	17 102 605
Sum innskutt egenkapital	6	24 788 605	24 788 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 823 526	-16 949 231
Sum opptjent egenkapital		-16 823 526	-16 949 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	7 965 079	7 839 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	619 037	488 745
Sum annen langsiktig gjeld		619 037	488 745
Sum langsiktig gjeld		619 037	488 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			276 561
Sum kortsiktig gjeld			276 561
Sum gjeld		619 037	765 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 584 116	8 604 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597182

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 549 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 936 549 225
SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 874	
Annen driftskostnad		-204 936	88 876
Sum kostnader		-203 062	88 876
Driftsresultat		203 062	-88 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		578 342	775 395
Sum finansinntekter		578 342	775 395
Annen rentekostnad			883
Annen finanskostnad		1 206	8
Sum finanskostnader		1 206	891
Netto finans		577 136	774 504
Resultat før skattekostnad		780 198	685 628
Skattekostnad på resultat	3	171 643	151 033
Årsresultat		608 555	534 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		608 555	534 595
Totalresultat		608 555	534 595
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		482 848	381 221
Overført fra/til annen egenkapital		125 707	153 374
Sum overføringer og disponeringer		608 555	534 595



Organisasjonsnr: 936 549 225
SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	171 008	206 463
Sum immaterielle eiendeler		171 008	206 463
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 231 536	8 151 390
Sum finansielle anleggsmidler		8 231 536	8 151 390
Sum anleggsmidler		8 402 544	8 357 853
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	181 572	246 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 572	246 826
Sum omløpsmidler		181 572	246 826
SUM EIENDELER		8 584 116	8 604 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 686 000	7 686 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	17 102 605	17 102 605
Sum innskutt egenkapital	6	24 788 605	24 788 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 823 526	-16 949 231
Sum opptjent egenkapital		-16 823 526	-16 949 231
Sum egenkapital	6	7 965 079	7 839 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	4	619 037	488 745
Sum annen langsiktig gjeld		619 037	488 745
Sum langsiktig gjeld		619 037	488 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			276 561
Sum kortsiktig gjeld			276 561
Sum gjeld		619 037	765 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 584 116	8 604 679



Organisasjonsnr: 936 549 225
SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Trævarefabrikken 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selvaag Bolig Trævarefabrikke

Signers:

Name	Method	Date
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.



Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS



Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		1 874	0
Annen driftskostnad		-204 936	88 876
Sum driftskostnader		<u>-203 062</u>	<u>88 876</u>
Driftsresultat		<u>203 062</u>	<u>-88 876</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		578 342	775 395
Annen rentekostnad		0	883
Annen finanskostnad		1 206	8
Resultat av finansposter		<u>577 136</u>	<u>774 504</u>
Resultat før skattekostnad		780 198	685 628
Skattekostnad på resultat	3	<u>171 643</u>	<u>151 033</u>
Resultat		<u>608 555</u>	<u>534 595</u>
Årsresultat		<u>608 555</u>	<u>534 595</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		482 848	381 221
Overført fra/til annen egenkapital		<u>125 707</u>	<u>153 374</u>
Sum overføringer		<u>608 555</u>	<u>534 595</u>



Balanse

Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	171 008	206 463
Sum immaterielle eiendeler		<u>171 008</u>	<u>206 463</u>
Lån til foretak i samme konsern	4	8 231 536	8 151 390
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 231 536</u>	<u>8 151 390</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 402 544</u>	<u>8 357 853</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	181 572	246 826
Sum omløpsmidler		<u>181 572</u>	<u>246 826</u>
Sum eiendeler		<u>8 584 116</u>	<u>8 604 679</u>



Balanse

Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 686 000	7 686 000
Annen innskutt egenkapital	6	17 102 605	17 102 605
Sum innskutt egenkapital	6	<u>24 788 605</u>	<u>24 788 605</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 823 526	-16 949 231
Sum opptjent egenkapital		<u>-16 823 526</u>	<u>-16 949 231</u>
Sum egenkapital	6	<u>7 965 079</u>	<u>7 839 374</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	619 037	488 745
Sum annen langsiktig gjeld		<u>619 037</u>	<u>488 745</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	276 561
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>276 561</u>
Sum gjeld		<u>619 037</u>	<u>765 306</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 584 116</u>	<u>8 604 679</u>

Oslo , 05.03.2025

Styret i Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Trævarefabrikken 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 Trævarefabrikken AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	136 188	107 524
Endring i utsatt skattefordel	35 455	43 509
Skattekostnad ordinært resultat	171 643	151 033
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	780 198	685 628
Permanente forskjeller	0	883
Endring i midlertidige forskjeller	-161 161	-197 766
Avgitt konsernbidrag	-619 037	-488 745
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	136 188	107 524
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-136 188	-107 524
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	780 198	685 628
Beregnet skatt av resultat før skatt	171 643	150 838
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	194
Sum	171 643	151 032
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	-238 796	-265 329	-26 533
Gevinst – og tapskonto	-538 512	-673 140	-134 628
Sum	-777 308	-938 469	-161 161
Grunnlag for utsatt skattefordel	-777 308	-938 469	-161 161
Utsatt skattefordel (22 %)	-171 008	-206 463	-35 455

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	8 231 536	8 151 390
	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	619 037	488 745
Fordringer med forfall >1 år	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	8 231 536	8 151 390
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0



Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0

Note 5 Bankinnskudd

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2024	7 686 000	17 102 605	-16 949 231	7 839 374
Årets resultat	0	0	608 555	608 555
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-482 849	-482 849
Egenkapital 31.12.2024	7 686 000	17 102 605	-16 823 526	7 965 079