



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 881 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELDBO LOGISTIKK 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 844 000	13 660 000
Kostnad solgte varer	3, 2	3 914 000	4 435 000
Brutto resultat		10 931 000	9 225 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	192 000	134 000
Driftsresultat		10 739 000	9 091 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		614 000	593 000
Annen finanskostnad		914 000	494 000
Netto finans		-300 000	98 000
Ordinært resultat før skattekostand		10 439 000	9 189 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	2 365 000	2 090 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 074 000	7 099 000
Årsresultat	5	8 074 000	7 099 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 074 000	7 099 000
Totalresultat		8 074 000	7 099 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 064 000	6 962 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 000	137 000
Sum overføringer og disponeringer		8 074 000	7 099 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	2, 4		
Goodwill	2	10 512 000	10 824 000
Sum immaterielle eiendeler		10 512 000	10 824 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	144 128 000	146 043 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		144 128 000	146 043 000
Sum anleggsmidler		154 640 000	156 867 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		981 000	943 000
Andre fordringer		1 419 000	1 733 000
Sum fordringer		2 400 000	2 675 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	908 000	758 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 000	758 000
Sum omløpsmidler		3 308 000	3 433 000
SUM EIENDELER		157 948 000	160 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	1 500 000	1 500 000
Overkurs		66 333 000	66 333 000
Annen innskutt egenkapital		18 834 000	18 834 000
Sum innskutt egenkapital		86 667 000	86 667 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 557 000	19 547 000
Sum opptjent egenkapital		19 557 000	19 547 000
Sum egenkapital	5	106 224 000	106 214 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 598 000	19 507 000
Sum avsetninger for forpliktelser		19 598 000	19 507 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		19 598 000	19 507 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		959 000	912 000
Kortsiktig konserngjeld	9	31 028 000	33 659 000
Annen kortsiktig gjeld		140 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		32 127 000	34 579 000
Sum gjeld		51 725 000	54 086 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 948 000	160 300 000



Til generalforsamlingen i Fjeldbo Logistikk AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjeldbo Logistikk AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PwC Oslo, 1. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Fjeldbo Logistikk AS

Signers:

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

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2023

Fjeldbo Logistikk AS

Org.nr.:994 881 906



Resultatregnskap

Fjeldbo Logistikk AS

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		14 282	12 616
Serviceinntekter		562	1 044
Servicekostnader		717	834
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		886	1 291
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		13 241	11 535
Av- og nedskrivninger	2	2 310	2 310
Driftsresultat eiendom		10 931	9 225
Administrative eierkostnader	3	192	134
Driftsresultat		10 739	9 091
Forvaltningsresultat*		12 136	10 908
Netto rentekostnader		913	493
Annen finansinntekt		614	593
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-300	98
Resultat før skattekostnad		10 439	9 189
Skattekostnad på resultat	4	2 365	2 090
Resultat		8 074	7 099
Årsresultat	5	8 074	7 099
Avsatt konsernbidrag		8 064	6 962
Avsatt til annen egenkapital		10	137
Sum overføringer		8 074	7 099

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



Balanse
Fjeldbo Logistikk AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Goodwill	2	10 512	10 824
Sum immaterielle eiendeler		10 512	10 824
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	144 128	146 043
Sum varige driftsmidler		144 128	146 043
Sum anleggsmidler		154 640	156 867
Omløpsmidler			
Kundefordringer		981	943
Andre kortsiktige fordringer		1 419	1 733
Sum fordringer		2 400	2 675
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	908	758
Sum omløpsmidler		3 308	3 433
Sum eiendeler		157 948	160 300



Balanse

Fjeldbo Logistikk AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 500	1 500
Overkurs		66 333	66 333
Annen innskutt egenkapital		18 834	18 834
Sum innskutt egenkapital		86 667	86 667
Annen egenkapital		19 557	19 547
Sum opptjent egenkapital		19 557	19 547
Sum egenkapital	5	106 224	106 214
Gjeld			
Utsatt skatt	4	19 598	19 507
Sum avsetning for forpliktelser		19 598	19 507
Leverandørgjeld		0	5
Skyldig offentlige avgifter		959	912
Konserngjeld	9	31 028	33 659
Annen kortsiktig gjeld		140	3
Sum kortsiktig gjeld		32 127	34 579
Sum gjeld		51 725	54 086
Sum egenkapital og gjeld		157 948	160 300

01.03.2024

Styret i Fjeldbo Logistikk AS

Amund Holter Mehli
styrelederKristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Fordringer

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

Konsernregnskap

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



Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Goodwill	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	166 127	9 303	14 639	19 000	209 069
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	166 127	9 303	14 639	19 000	209 069
Akkumulerte avskrivninger	-42 947	-7 438	-4 127		-54 512
Bokført verdi 31.12.2023	123 179	1 865	10 512	19 000	154 557
Årets avskrivninger	1 864	135	311		2 310
Forventet økonomisk levetid	70 år	30 år	45 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	11	19
Andre tjenester	22	11
Sum	33	30

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	99 593	99 493	-100
Sum	99 593	99 493	-100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-10 512	-10 824	-311
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	89 080	88 669	-412
Utsatt skatt (22 %)	19 598	19 507	-91
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	10 439	9 189	
Endring i midlertidige forskjeller	-100	-263	
Avgitt konsernbidrag	-10 339	-8 926	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2023	2022	
Betalbar skatt	2 275	1 964	
Endring i utsatt skatt	91	126	
Skattekostnad ordinært resultat	2 365	2 090	
Beregning av effektiv skattesats	2023	2022	
Resultat før skatt	10 439	9 189	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 297	2 022	
Sum	2 297	2 022	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	2 275	1 964	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 275	-1 964	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 500	66 333	18 834	19 547	106 214
Årets resultat	0	0	0	8 074	8 074
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 064	-8 064
Egenkapital 31.12.2023	1 500	66 333	18 834	19 557	106 224

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	144 128	146 043

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

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 500 kr	1 500 000
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1 000	100 %	100 %



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

Gjeld		
Leverandørgjeld	0	5
Avgitt konsernbidrag	10 339	8 926
Konsernkontoordning*	20 689	24 733
Sum	31 028	33 664

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

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



Årsregnskap 2023

Fjeldbo Logistikk AS

Org.nr.:994 881 906



Resultatregnskap Fjeldbo Logistikk AS

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		14 282	12 616
Serviceinntekter		562	1 044
Servicekostnader		717	834
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		886	1 291
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		13 241	11 535
Av- og nedskrivninger	2	2 310	2 310
Driftsresultat eiendom		10 931	9 225
Administrative eierkostnader	3	192	134
Driftsresultat		10 739	9 091
Forvaltningsresultat*		12 136	10 908
Netto rentekostnader		913	493
Annen finansinntekt		614	593
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-300	98
Resultat før skattekostnad		10 439	9 189
Skattekostnad på resultat	4	2 365	2 090
Resultat		8 074	7 099
Årsresultat	5	8 074	7 099
Avsatt konsernbidrag		8 064	6 962
Avsatt til annen egenkapital		10	137
Sum overføringer		8 074	7 099

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



Balanse
Fjeldbo Logistikk AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Goodwill	2	10 512	10 824
Sum immaterielle eiendeler		10 512	10 824
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	144 128	146 043
Sum varige driftsmidler		144 128	146 043
Sum anleggsmidler		154 640	156 867
Omløpsmidler			
Kundefordringer		981	943
Andre kortsiktige fordringer		1 419	1 733
Sum fordringer		2 400	2 675
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	908	758
Sum omløpsmidler		3 308	3 433
Sum eiendeler		157 948	160 300



Balanse Fjeldbo Logistikk AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 500	1 500
Overkurs		66 333	66 333
Annen innskutt egenkapital		18 834	18 834
Sum innskutt egenkapital		86 667	86 667
Annen egenkapital		19 557	19 547
Sum opptjent egenkapital		19 557	19 547
Sum egenkapital	5	106 224	106 214
Gjeld			
Utsatt skatt	4	19 598	19 507
Sum avsetning for forpliktelser		19 598	19 507
Leverandørgjeld		0	5
Skyldig offentlige avgifter		959	912
Konserngjeld	9	31 028	33 659
Annen kortsiktig gjeld		140	3
Sum kortsiktig gjeld		32 127	34 579
Sum gjeld		51 725	54 086
Sum egenkapital og gjeld		157 948	160 300

01.03.2024
Styret i Fjeldbo Logistikk AS

Amund Holter Mehli
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Fordringer

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

Konsernregnskap

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



Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Goodwill	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	166 127	9 303	14 639	19 000	209 069
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	166 127	9 303	14 639	19 000	209 069
Akkumulerte avskrivninger	-42 947	-7 438	-4 127		-54 512
Bokført verdi 31.12.2023	123 179	1 865	10 512	19 000	154 557
Årets avskrivninger	1 864	135	311		2 310
Forventet økonomisk levetid	70 år	30 år	45 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	11	19
Andre tjenester	22	11
Sum	33	30

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	99 593	99 493	-100
Sum	99 593	99 493	-100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-10 512	-10 824	-311
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	89 080	88 669	-412
Utsatt skatt (22 %)	19 598	19 507	-91
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	10 439	9 189	
Endring i midlertidige forskjeller	-100	-263	
Avgitt konsernbidrag	-10 339	-8 926	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2023	2022	
Betalbar skatt	2 275	1 964	
Endring i utsatt skattefordel	91	126	
Skattekostnad ordinært resultat	2 365	2 090	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	2 275	1 964	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 275	-1 964	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 500	66 333	18 834	19 547	106 214
Årets resultat	0	0	0	8 074	8 074
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 064	-8 064
Egenkapital 31.12.2023	1 500	66 333	18 834	19 557	106 224

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	144 128	146 043

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

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 500 kr	1 500 000
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1 000	100 %	100 %



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

Gjeld		
Leverandørgjeld	0	5
Avgitt konsernbidrag	10 339	8 926
Konsernkontoordning*	20 689	24 733
Sum	31 028	33 664

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

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