



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 060 006
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SILURVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 303 000	58 312 000
Kostnad solgte varer	3, 2	26 879 000	26 579 000
Brutto resultat		31 424 000	31 733 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	859 000	813 000
Driftsresultat		30 565 000	30 920 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		1 232 000	1 687 000
Annen finanskostnad		-1 488 000	-288 000
Netto finans		2 720 000	1 974 000
Ordinært resultat før skattekostand		33 285 000	32 894 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	7 323 000	7 237 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 962 000	25 658 000
Årsresultat	5	25 962 000	25 658 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 962 000	25 658 000
Totalresultat		25 962 000	25 658 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		22 392 000	22 361 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 570 000	3 297 000
Sum overføringer og disponeringer		25 962 000	25 658 000



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	4	3 264 000	4 271 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		3 264 000	4 271 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	475 168 000	485 645 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2 996 000	57 000
Sum varige driftsmidler		478 164 000	485 703 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	95 000 000	95 000 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		95 000 000	95 000 000
Sum anleggsmidler		576 428 000	584 974 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 191 000	1 181 000
Andre fordringer	8	47 546 000	34 496 000
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		48 737 000	35 676 000
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	31 000	29 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 000	29 000
Sum omløpsmidler		48 768 000	35 706 000
SUM EIENDELER		625 196 000	620 679 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 10	60 700 000	60 700 000
Overkurs	5	549 400 000	549 400 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		610 100 000	610 100 000

Opptjent egenkapital

Fond	5		
Annen egenkapital	5	-18 039 000	-21 609 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-18 039 000	-21 609 000

Sum egenkapital		592 061 000	588 491 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		387 000	675 000
Sum annen langsiktig gjeld		387 000	675 000
Sum langsiktig gjeld		387 000	675 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 447 000	929 000
-----------------	--	-----------	---------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 849 000	1 886 000
Kortsiktig konserngjeld	8	28 707 000	28 668 000
Annen kortsiktig gjeld		745 000	31 000
Sum kortsiktig gjeld		32 748 000	31 514 000
Sum gjeld		33 135 000	32 189 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		625 196 000	620 679 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
Pantstillelser	6



Årsregnskap 2023

Silurveien
Næringsbygg AS

Org.nr.:991 060 006



Resultatregnskap Silurveien Næringsbygg AS

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		48 144	47 079
Serviceinntekter		10 158	11 232
Servicekostnader		10 005	10 871
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		2 746	1 061
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		45 551	46 379
Av- og nedskrivninger	2	14 127	14 646
Driftsresultat eiendom		31 424	31 733
Andre driftsinntekter		0	1
Administrative eierkostnader	3	859	814
Driftsresultat		30 565	30 920
Forvaltningsresultat*		46 184	45 856
Netto rentekostnader		-1 492	-290
Annen finansinntekt		1 232	1 687
Annen finanskostnad		4	3
Netto finansposter		2 720	1 974
Resultat før skattekostnad		33 285	32 894
Skattekostnad på resultat	4	7 323	7 237
Resultat		25 962	25 658
Årsresultat	5	25 962	25 658
Avsatt konsernbidrag		22 392	22 361
Avsatt til annen egenkapital		3 570	3 297
Sum overføringer		25 962	25 658

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



Balanse

Silurveien Næringsbygg AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 264	4 271
Sum immaterielle eiendeler		3 264	4 271
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	475 168	485 645
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 996	57
Sum varige driftsmidler		478 164	485 703
Investeringer i datterselskap	7	95 000	95 000
Sum finansielle anleggsmidler		95 000	95 000
Sum anleggsmidler		576 428	584 974
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	1 191	1 181
Andre kortsiktige fordringer	8	47 546	34 496
Sum fordringer		48 737	35 676
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	31	29
Sum omløpsmidler		48 768	35 706
Sum eiendeler		625 196	620 679



Balanse

Silurveien Næringsbygg AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	60 700	60 700
Overkurs	5	549 400	549 400
Sum innskutt egenkapital		610 100	610 100
Annen egenkapital	5	-18 039	-21 609
Sum opptjent egenkapital		-18 039	-21 609
Sum egenkapital		592 061	588 491
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		387	675
Sum annen langsiktig gjeld		387	675
Leverandørgjeld		1 447	929
Skyldig offentlige avgifter		1 849	1 886
Konserngjeld	8	28 707	28 668
Annen kortsiktig gjeld		745	31
Sum kortsiktig gjeld		32 748	31 514
Sum gjeld		33 135	32 189
Sum egenkapital og gjeld		625 196	620 679

01.03.2024

Styret i Silurveien Næringsbygg 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	448 241	190 817	34 634	702	8 585	682 979
Tilgang	1 061	2 483	0	0	3 073	6 617
Avgang	0	0	0	-28	0	-28
Anskaffelseskost 31.12.2023	449 302	193 300	34 634	674	11 657	689 568
Akkumulerte avskrivninger	-109 991	-92 752			-8 662	-211 404
Bokført verdi 31.12.2023	339 312	100 549	34 634	674	2 996	478 164
Årets avskrivninger	9 465	4 528			134	14 127
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.

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
Revisjon	46	42
Andre tjenester	24	23
Sum	70	65

Merverdiavgift er forholdsmessig 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	-13 212	-17 309	-4 097
Fordringer	-1 624	-2 105	-480
Netto midlertidige forskjeller	-14 837	-19 414	-4 577
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-14 837	-19 414	-4 577
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 264	-4 271	-1 007
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	33 285	32 894	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 577	-4 227	
Avgitt konsernbidrag	-28 707	-28 668	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2023	2022	
Betalbar skatt	6 316	2 920	
Endring i utsatt skattefordel	1 007	-664	
Skattekostnad ordinært resultat	7 323	2 255	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	6 316	6 307	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 316	-6 307	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	60 700 000	549 400	-21 609	588 491
Årets resultat	0	0	25 962	25 962
Avgitt konsernbidrag	0	0	-22 392	-22 392
Egenkapital 31.12.2023	60 700	549 400	-18 039	592 061

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	475 168	485 645

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

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balansført verdi
Datterselskap			
Silurveien Parkering AS	Oslo	100 %	95 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	4 677	3 268
Konsernkontoordning*	46 990	32 930
Sum	51 667	36 197
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	28 707	28 668
Sum	28 707	28 668

*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 millioner kroner.



Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60 700	1 000 kr	60 700
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	60 700	100 %	100 %



Årsregnskap 2023

Silurveien
Næringsbygg AS

Org.nr.:991 060 006



Resultatregnskap Silurveien Næringsbygg AS

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		48 144	47 079
Serviceinntekter		10 158	11 232
Servicekostnader		10 005	10 871
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		2 746	1 061
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		45 551	46 379
Av- og nedskrivninger	2	14 127	14 646
Driftsresultat eiendom		31 424	31 733
Andre driftsinntekter		0	1
Administrative eierkostnader	3	859	814
Driftsresultat		30 565	30 920
Forvaltningsresultat*		46 184	45 856
Netto rentekostnader		-1 492	-290
Annen finansinntekt		1 232	1 687
Annen finanskostnad		4	3
Netto finansposter		2 720	1 974
Resultat før skattekostnad		33 285	32 894
Skattekostnad på resultat	4	7 323	7 237
Resultat		25 962	25 658
Årsresultat	5	25 962	25 658
Avsatt konsernbidrag		22 392	22 361
Avsatt til annen egenkapital		3 570	3 297
Sum overføringer		25 962	25 658

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



Balanse

Silurveien Næringsbygg AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 264	4 271
Sum immaterielle eiendeler		3 264	4 271
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	475 168	485 645
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 996	57
Sum varige driftsmidler		478 164	485 703
Investeringer i datterselskap	7	95 000	95 000
Sum finansielle anleggsmidler		95 000	95 000
Sum anleggsmidler		576 428	584 974
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	1 191	1 181
Andre kortsiktige fordringer	8	47 546	34 496
Sum fordringer		48 737	35 676
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	31	29
Sum omløpsmidler		48 768	35 706
Sum eiendeler		625 196	620 679



Balanse

Silurveien Næringsbygg AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	60 700	60 700
Overkurs	5	549 400	549 400
Sum innskutt egenkapital		610 100	610 100
Annen egenkapital	5	-18 039	-21 609
Sum opptjent egenkapital		-18 039	-21 609
Sum egenkapital		592 061	588 491
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		387	675
Sum annen langsiktig gjeld		387	675
Leverandørgjeld		1 447	929
Skyldig offentlige avgifter		1 849	1 886
Konserngjeld	8	28 707	28 668
Annen kortsiktig gjeld		745	31
Sum kortsiktig gjeld		32 748	31 514
Sum gjeld		33 135	32 189
Sum egenkapital og gjeld		625 196	620 679

01.03.2024

Styret i Silurveien Næringsbygg AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosangør 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	448 241	190 817	34 634	702	8 585	682 979
Tilgang	1 061	2 483	0	0	3 073	6 617
Avgang	0	0	0	-28	0	-28
Anskaffelseskost 31.12.2023	449 302	193 300	34 634	674	11 657	689 568
Akkumulerte avskrivninger	-109 991	-92 752			-8 662	-211 404
Bokført verdi 31.12.2023	339 312	100 549	34 634	674	2 996	478 164
Årets avskrivninger	9 465	4 528			134	14 127
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.

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
Revisjon	46	42
Andre tjenester	24	23
Sum	70	65

Merverdiavgift er forholdsmessig 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	-13 212	-17 309	-4 097
Fordringer	-1 624	-2 105	-480
Netto midlertidige forskjeller	-14 837	-19 414	-4 577
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-14 837	-19 414	-4 577
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 264	-4 271	-1 007
Skattepliktig inntekt:		2023	2022
Ordinært resultat før skatt		33 285	32 894
Endring i midlertidige forskjeller		-4 577	-4 227
Avgitt konsernbidrag		-28 707	-28 668
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		2023	2022
Betalbar skatt		6 316	2 920
Endring i utsatt skattefordel		1 007	-664
Skattekostnad ordinært resultat		7 323	2 255
Beregning av effektiv skattesats		2023	2022
Resultat før skatt		33 285	32 894
Beregnet skatt av resultat før skatt		7 323	7 237
Sum		7 323	7 237
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat		6 316	6 307
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-6 316	-6 307
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	60 700 000	549 400	-21 609	588 491
Årets resultat	0	0	25 962	25 962
Avgitt konsernbidrag	0	0	-22 392	-22 392
Egenkapital 31.12.2023	60 700	549 400	-18 039	592 061

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	475 168	485 645

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

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balanseført verdi
Datterselskap			
Silurveien Parkering AS	Oslo	100 %	95 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	4 677	3 268
Konsernkontoordning*	46 990	32 930
Sum	51 667	36 197
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	28 707	28 668
Sum	28 707	28 668

*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 millioner kroner.



Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60 700	1 000 kr	60 700
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	60 700	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Silurveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Silurveien Næringsbygg 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 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, 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 Silurveien Næringsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-03-01 18:40

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.