



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 562 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN 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: Gro Ytreland
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			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	99 272 698	472 574 509
Sum inntekter		99 272 698	472 574 509
Kostnader			
Varekostnad		83 540 768	394 798 888
Annen driftskostnad		4 819 838	5 764 397
Sum kostnader		88 360 606	400 563 284
Driftsresultat		10 912 092	72 011 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			7 730 145
Annen renteinntekt		144 767	1 333 808
Sum finansinntekter		144 767	9 063 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 879 097	
Annen finanskostnad		8 188	52 368
Sum finanskostnader		2 887 285	52 368
Netto finans		-2 742 518	9 011 585
Resultat før skattekostnad		8 169 574	81 022 810
Skattekostnad på resultat	4	1 797 306	16 124 387
Årsresultat	5	6 372 268	64 898 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 372 268	64 898 423
Totalresultat		6 372 268	64 898 423
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 390 910	68 470 923
Overført fra/til annen egenkapital		-18 642	-3 572 500
Sum overføringer og disponeringer		6 372 268	64 898 423



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomteopsjoner	6	38 809 868	29 344 871
Sum immaterielle eiendeler		38 809 868	29 344 871
Sum anleggsmidler		38 809 868	29 344 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	128 021 319	150 422 516
Fordringer			
Kundefordringer		822 267	555 566
Andre kortsiktige fordringer			21 900 000
Sum fordringer		822 267	22 455 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	21 762 021	28 441 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 762 021	28 441 821
Sum omløpsmidler		150 605 607	201 319 903
SUM EIENDELER		189 415 474	230 664 774
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-40 749 110	-40 730 468
Sum opptjent egenkapital		-40 749 110	-40 730 468
Sum egenkapital	5	14 519 886	14 538 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 626 766	1 632 025
Sum avsetninger for forpliktelser		1 626 766	1 632 025
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	85 371 245	9 524 756
Sum annen langsiktig gjeld		85 371 245	9 524 756
Sum langsiktig gjeld		86 998 011	11 156 781
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 164 439	81 504 317
Leverandørgjeld	8	8 753 381	127 732
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 979 758	123 337 416
Sum kortsiktig gjeld		87 897 577	204 969 464
Sum gjeld		174 895 588	216 126 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 415 474	230 664 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593653

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 562 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN 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: Gro Ytreland
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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 999 562 744
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	99 272 698	472 574 509
Sum inntekter		99 272 698	472 574 509
Kostnader			
Varekostnad		83 540 768	394 798 888
Annen driftskostnad		4 819 838	5 764 397
Sum kostnader		88 360 606	400 563 284
Driftsresultat		10 912 092	72 011 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			7 730 145
Annen renteinntekt		144 767	1 333 808
Sum finansinntekter		144 767	9 063 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 879 097	
Annen finanskostnad		8 188	52 368
Sum finanskostnader		2 887 285	52 368
Netto finans		-2 742 518	9 011 585
Resultat før skattekostnad		8 169 574	81 022 810
Skattekostnad på resultat	4	1 797 306	16 124 387
Årsresultat	5	6 372 268	64 898 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 372 268	64 898 423
Totalresultat		6 372 268	64 898 423
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 390 910	68 470 923
Overført fra/til annen egenkapital		-18 642	-3 572 500
Sum overføringer og disponeringer		6 372 268	64 898 423



Organisasjonsnr: 999 562 744
SELVAAG BOLIG PALLPLASSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomteoppsjoner	6	38 809 868	29 344 871
Sum immaterielle eiendeler		38 809 868	29 344 871
Sum anleggsmidler		38 809 868	29 344 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	128 021 319	150 422 516
Fordringer			
Kundefordringer		822 267	555 566
Andre kortsiktige fordringer			21 900 000
Sum fordringer		822 267	22 455 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	21 762 021	28 441 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 762 021	28 441 821
Sum omløpsmidler		150 605 607	201 319 903
SUM EIENDELER		189 415 474	230 664 774
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	-40 749 110	-40 730 468
Sum opptjent egenkapital		-40 749 110	-40 730 468
Sum egenkapital	5	14 519 886	14 538 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4	1 626 766	1 632 025
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 626 766	1 632 025
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	85 371 245	9 524 756
Sum annen langsiktig gjeld		85 371 245	9 524 756
Sum langsiktig gjeld		86 998 011	11 156 781
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 164 439	81 504 317
Leverandørgjeld	8	8 753 381	127 732
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 979 758	123 337 416
Sum kortsiktig gjeld		87 897 577	204 969 464
Sum gjeld		174 895 588	216 126 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 415 474	230 664 774



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</u>	<u>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 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 Pallplassen AS

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 Pallplassen AS



Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Pallplassen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	3	99 272 698	472 574 509
Sum driftsinntekter		<u>99 272 698</u>	<u>472 574 509</u>
Varekostnad		83 540 768	394 798 888
Annen driftskostnad		4 819 838	5 764 397
Sum driftskostnader		<u>88 360 606</u>	<u>400 563 284</u>
Driftsresultat		<u>10 912 092</u>	<u>72 011 225</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	7 730 145
Annen renteinntekt		144 767	1 333 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 879 097	0
Annen finanskostnad		8 188	52 368
Resultat av finansposter		<u>-2 742 518</u>	<u>9 011 585</u>
Resultat før skattekostnad		8 169 574	81 022 810
Skattekostnad på resultat	4	1 797 306	16 124 387
Årsresultat	5	<u>6 372 268</u>	<u>64 898 423</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 390 910	68 470 923
Overført fra/til annen egenkapital		-18 642	-3 572 500
Sum overføringer		<u>6 372 268</u>	<u>64 898 423</u>



Balanse

Selvaag Bolig Pallplassen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomteopsjoner	6	38 809 868	29 344 871
Sum immaterielle eiendeler		<u>38 809 868</u>	<u>29 344 871</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>38 809 868</u>	<u>29 344 871</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7, 8	128 021 319	150 422 516
Kundefordringer		822 267	555 566
Andre kortsiktige fordringer		0	21 900 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	21 762 021	28 441 821
Sum omløpsmidler		<u>150 605 607</u>	<u>201 319 903</u>
Sum eiendeler		<u>189 415 474</u>	<u>230 664 774</u>



Balanse

Selvaag Bolig Pallplassen AS

	Note	2024	2023
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	-40 749 110	-40 730 468
Sum opptjent egenkapital		<u>-40 749 110</u>	<u>-40 730 468</u>
Sum egenkapital	5	<u>14 519 886</u>	<u>14 538 529</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	1 626 766	1 632 025
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 626 766</u>	<u>1 632 025</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	85 371 245	9 524 756
Sum annen langsiktig gjeld		<u>85 371 245</u>	<u>9 524 756</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 164 439	81 504 317
Leverandørgjeld	8	8 753 381	127 732
Annen kortsiktig gjeld		24 979 758	123 337 416
Sum kortsiktig gjeld		<u>87 897 577</u>	<u>204 969 464</u>
Sum gjeld		<u>174 895 588</u>	<u>216 126 245</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>189 415 474</u>	<u>230 664 774</u>

Oslo, 05.03.2025

Styret i Selvaag Bolig Pallplassen AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder



Selvaag Bolig Pallplassen 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 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.

	2024	2023
Overlevering av boliger	99 225 000	462 605 373
Tilvalgsinntekter	17 498	9 969 136
Leieinntekter	30 200	0
	99 272 698	472 574 509

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 802 565	19 312 312
Endring i utsatt skatt	-5 259	-3 187 925
Skattekostnad ordinært resultat	1 797 306	16 124 387
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 169 574	81 022 810
Permanente forskjeller	0	-7 730 145
Endring i midlertidige forskjeller	23 901	14 490 571
Avgitt konsernbidrag	-8 193 475	-87 783 235
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 802 565	19 312 312
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 802 565	-19 312 312
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 169 574	81 022 810
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 797 306	17 825 018
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-1 700 632
Sum	1 797 306	16 124 386
Effektiv skattesats	22,0 %	19,9 %

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	7 394 392	8 180 560	786 168
Fordringer	0	-762 267	-762 267
Sum	7 394 392	7 418 293	23 901
Grunnlag for utsatt skatt	7 394 392	7 418 293	23 901
Utsatt skatt (22 %)	1 626 766	1 632 025	5 258



Selvaag Bolig Pallplassen AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	70 000	49 870 552	5 328 444	-40 730 468	14 538 529
Årets resultat	0	0	0	6 372 268	6 372 268
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 390 910	-6 390 910
Egenkapital 31.12.2024	70 000	49 870 552	5 328 444	-40 749 110	14 519 886

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	2024	2023
Tomt	696 922	696 922
Varer i arbeid	95 482 908	35 430 509
Ferdigvare	31 841 489	114 295 085
Balanseført verdi pr. 31.12	128 021 319	150 422 516

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

Note 8 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	90 117 584	97 307 991
Fordringer med forfall >1 år	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	46 446 147	81 504 317
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Varebeholdning/tomt	128 021 319	150 422 516
Bankinnskudd	14 043 832	28 441 821
Sum	142 065 151	178 864 337



Selvaag Bolig Pallplassen AS

Note 9 Bankinnskudd

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