



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 449 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTNING 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: Mari Hasven Heer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 30.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt	2	30 087 472	27 286 298
Annen driftsinntekt		12 160	-14 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 099 632</b>	<b>27 271 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 780 460	25 044 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	262 936	482 843
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	7 232 918	6 631 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 276 315</b>	<b>32 159 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 176 682</b>	<b>-4 887 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 929	258 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468 929</b>	<b>258 465</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			60
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>60</b>
<b>Netto finans</b>		<b>468 929</b>	<b>258 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 707 753</b>	<b>-4 629 522</b>
Skattekostnad på resultat	5	-595 705	-1 018 495
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 112 048	-3 611 025



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 112 048	-3 611 025



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	651 687	55 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>651 687</b>	<b>55 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	580 894	787 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>580 894</b>	<b>787 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 232 581</b>	<b>843 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	2		
Andre kortsiktige fordringer		491 404	592 786
Konsernfordringer	2	15 027 751	16 807 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 519 155</b>	<b>17 400 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 519 155</b>	<b>17 400 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 751 736</b>	<b>18 244 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	24 935 212	24 935 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 965 212</b>	<b>24 965 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			-2



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		15 588 309	13 476 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 588 309</b>	<b>-13 476 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 376 903</b>	<b>11 488 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	347 877	545 359
Skyldig offentlige avgifter		1 489 675	1 329 993
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 537 281	4 880 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 374 833</b>	<b>6 755 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 374 833</b>	<b>6 755 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 751 736</b>	<b>18 244 321</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345701

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 449 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTNING 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: Mari Hasven Heer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 916 449 798  
BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt	2	30 087 472	27 286 298
Annen driftsinntekt		12 160	-14 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 099 632</b>	<b>27 271 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 780 460	25 044 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	262 936	482 843
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	7 232 918	6 631 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 276 315</b>	<b>32 159 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 176 682</b>	<b>-4 887 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 929	258 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468 929</b>	<b>258 465</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			60
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>60</b>
<b>Netto finans</b>		<b>468 929</b>	<b>258 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-2 707 753	-4 629 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-595 705</b>	<b>-1 018 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 112 048	-3 611 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-2 112 048</b>	<b>-3 611 025</b>





Organisasjonsnr: 916 449 798  
BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	651 687	55 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>651 687</b>	<b>55 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	580 894	787 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>580 894</b>	<b>787 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 232 581</b>	<b>843 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern			
	2		
Andre kortsiktige fordringer		491 404	592 786
Konsernfordringer	2	15 027 751	16 807 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 519 155</b>	<b>17 400 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 519 155</b>	<b>17 400 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 751 736</b>	<b>18 244 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	24 935 212	24 935 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 965 212</b>	<b>24 965 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
			-2
Udekket tap		15 588 309	13 476 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 588 309</b>	<b>-13 476 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 376 903</b>	<b>11 488 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	347 877	545 359



Skyldig offentlige avgifter	1 489 675	1 329 993
Kortsiktig konserngjeld 2		
Annen kortsiktig gjeld	5 537 281	4 880 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 374 833</b>	<b>6 755 372</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 374 833</b>	<b>6 755 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 751 736</b>	<b>18 244 321</b>



Organisasjonsnr: 916 449 798  
BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
17.00

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 Boligforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligforvaltning 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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/revisionsberetninger>

PwC Oslo, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Therese Thoresen  
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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Thoresen, Therese	BANKID	2025-03-18 22:44

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2024 Årsregnskap til signering - Boligforvaltning AS.pdf

Name	Method	Signed at
Solberg, Ellen	BANKID	2025-03-12 09:04 GMT+01
Heer, Mari Hasven	BANKID	2025-03-11 17:00 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



# Årsregnskap 2024 Boligforvaltning AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 449 798



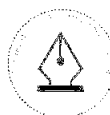
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



## Resultatregnskap Boligforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekt	2	30 087 472	27 286 298
Annen driftsinntekt		12 160	-14 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>30 099 632</u></b>	<b><u>27 271 322</u></b>
Lønnskostnad	3	25 780 460	25 044 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	262 936	482 843
Annen driftskostnad	3	7 232 918	6 631 629
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>33 276 315</u></b>	<b><u>32 159 249</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-3 176 682</u></b>	<b><u>-4 887 927</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 929	258 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	60
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>468 929</u></b>	<b><u>258 405</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-2 707 753</u></b>	<b><u>-4 629 522</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	-595 705	-1 018 495
<b>Resultat</b>		<b><u>-2 112 048</u></b>	<b><u>-3 611 027</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-2 112 048</u></b>	<b><u>-3 611 027</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 112 048	3 611 025
<b>Sum overføringer</b>	6	<b><u>-2 112 048</u></b>	<b><u>-3 611 025</u></b>



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

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



## Balanse Boligforvaltning AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	651 687	55 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>651 687</u>	<u>55 981</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	580 894	787 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>580 894</u>	<u>787 842</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 232 581</u>	<u>843 823</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		491 404	592 786
Konsernfordringer	2	15 027 751	16 807 712
<b>Sum fordringer</b>		<u>15 519 155</u>	<u>17 400 498</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>15 519 155</u>	<u>17 400 498</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>16 751 736</u>	<u>18 244 321</u>



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

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



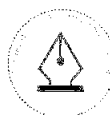
## Balanse Boligforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	24 935 212	24 935 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 965 212</b>	<b>24 965 212</b>
Udekket tap		-15 588 309	-13 476 261
Udisponert resultat		0	-2
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 588 309</b>	<b>-13 476 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 376 903</b>	<b>11 488 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		347 877	545 359
Skyldig offentlige avgifter		1 489 675	1 329 993
Annen kortsiktig gjeld		5 537 281	4 880 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 374 833</b>	<b>6 755 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 374 833</b>	<b>6 755 372</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 751 736</b>	<b>18 244 321</b>

Oslo, 11.03.2025  
Styret i Boligforvaltning AS

Ellen Solberg  
styreleder

Mari Hasven Heer  
styremedlem



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

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer løpende når tjenesten leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



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

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

<i>Fordring</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern	15 027 751	12 372 320
Mottatt konsernbidrag	0	4 435 392
<b>Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>15 027 751</b>	<b>16 807 712</b>
<hr/>		
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum	0	0

Mellomværende er innstående i konsernkontoordning. Beløpet renteberegnes.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med selskapene i samme konsern.

## Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	20 285 507	18 338 287
Arbeidsgiveravgift	3 393 971	3 089 545
Pensjonskostnader	1 185 908	1 142 832
Andre ytelser	915 074	2 474 114
<b>Sum</b>	<b>25 780 460</b>	<b>25 044 778</b>

Antall årsverk	18	17
----------------	----	----

Ytelser til ledende personer (daglig leder og medlemmer av styret) i 2024:

Lønn: kr 4 893 929

Andre ytelser: kr. 36 880

OTP/pensjon: 251 529

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Det er ikke gitt lån til eller sikkerhetsstillelse for ansatte, styremedlemmer eller aksjonærer i regnskapsåret.

### Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar i 2024 med kr 51 125 inkl.mva. for lovpålagt revisjon.



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

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



## Note 4 Anleggsmidler

	Firmabil	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 036 766	546 893	2 583 659
Tilgang		144 365	144 365
Avgang	-342 400	0	-342 400
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 694 366</b>	<b>691 258</b>	<b>2 385 624</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	1 405 174	390 643	1 795 817
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>320 185</b>	<b>260 709</b>	<b>580 894</b>
Årets avskrivning/nedskrivning per 31.12.	223 030	39 906	262 936
Akkumulert avskr. på avgang i året	-254 023		
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Endring i utsatt skatt	-595 705	-1 018 495	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-595 705</b>	<b>-1 018 495</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 707 753	-4 629 522	
Endring i midlertidige forskjeller	47 786	194 130	
Mottatt konsernbidrag	0	4 435 392	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 659 967</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	-975 786	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	975 786	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-302 247	-254 461	47 786
<b>Sum</b>	<b>-302 247</b>	<b>-254 461</b>	<b>47 786</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 659 967	0	2 659 967
<b>Sum</b>	<b>-2 962 214</b>	<b>-254 461</b>	<b>2 707 753</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-651 687</b>	<b>-55 981</b>	<b>595 706</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	-2 707 753	-4 629 522	
22 % skatt av resultat før skatt	-595 706	-1 018 495	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-595 706</b>	<b>-1 018 495</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



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

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	24 935 212	-13 476 261	11 488 951
Årets resultat				-2 112 048	-2 112 048
Pr 31.12.2024	30 000	0	24 935 212	-15 588 309	9 376 903

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle har lik stemmerett.

## Note 8 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](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



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

Document ID:  
799CDE04F61E4C06A4729A243804AF3F