



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	882 514 102
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELVAAG PLUSS AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Sissel Kragnes
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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 576	88 634
Sum kostnader		87 576	88 634
Driftsresultat		-87 576	-88 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 698 229	3 984 015
Sum finansinntekter		4 698 229	3 984 015
Netto finans		4 698 229	3 984 015
Resultat før skattekostnad	3	4 610 654	3 895 380
Skattekostnad på resultat	3	1 623 723	1 374 320
Årsresultat	4	2 986 931	2 521 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 986 931	2 521 060
Totalresultat		2 986 931	2 521 060
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 739 420	4 868 233
Overført til/fra annen egenkapital		-2 752 489	-2 347 173
Sum overføringer og disponeringer		2 986 931	2 521 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		4 912
Sum immaterielle eiendeler			4 912
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	30 392 617	34 536 903
Sum finansielle anleggsmidler		100 850 517	104 994 803
Sum anleggsmidler		100 850 517	104 999 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			560
Konsernfordringer	6	61 856 793	59 342 618
Sum fordringer		61 856 793	59 343 178
Sum omløpsmidler		61 856 793	59 343 178
SUM EIENDELER		162 707 310	164 342 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	4	30 592 005	30 592 005
Sum innskutt egenkapital		195 718 974	195 718 974
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	-40 369 895	-37 617 406
Sum opptjent egenkapital		-40 369 895	-37 617 406
Sum egenkapital		155 349 079	158 101 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	7 358 231	6 241 325
Sum kortsiktig gjeld		7 358 231	6 241 325
Sum gjeld		7 358 231	6 241 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 707 310	164 342 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597795

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 514 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PLUSS AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sissel Kragnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 882 514 102
SELVAAG PLUSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 576	88 634
Sum kostnader		87 576	88 634
Driftsresultat		-87 576	-88 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 698 229	3 984 015
Sum finansinntekter		4 698 229	3 984 015
Netto finans		4 698 229	3 984 015
Resultat før skattekostnad	3	4 610 654	3 895 380
Skattekostnad på resultat	3	1 623 723	1 374 320
Årsresultat	4	2 986 931	2 521 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 986 931	2 521 060
Totalresultat		2 986 931	2 521 060
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 739 420	4 868 233
Overført til/fra annen egenkapital		-2 752 489	-2 347 173
Sum overføringer og disponeringer		2 986 931	2 521 060



Organisasjonsnr: 882 514 102
SELVAAG PLUSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 4 912
Sum immaterielle eiendeler 4 912

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 70 457 900 70 457 900
Lån til foretak i samme
konsern 6, 7 30 392 617 34 536 903
Sum finansielle
anleggsmidler 100 850 517 104 994 803

Sum anleggsmidler 100 850 517 104 999 715

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 560
Konsernfordringer 6 61 856 793 59 342 618
Sum fordringer 61 856 793 59 343 178

Sum omløpsmidler 61 856 793 59 343 178

SUM EIENDELER 162 707 310 164 342 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 5 000 000 5 000 000
Overkurs 4 160 126 969 160 126 969
Annen innskutt egenkapital 4 30 592 005 30 592 005
Sum innskutt egenkapital 195 718 974 195 718 974

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -40 369 895 -37 617 406
Sum opptjent egenkapital -40 369 895 -37 617 406

Sum egenkapital 155 349 079 158 101 568

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 6



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	7 358 231	6 241 325
Sum kortsiktig gjeld		7 358 231	6 241 325
Sum gjeld		7 358 231	6 241 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 707 310	164 342 893



Organisasjonsnr: 882 514 102
SELVAAG PLUSS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Selvaag Pluss AS



Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Pluss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		87 576	88 634
Sum driftskostnader		<u>87 576</u>	<u>88 634</u>
Driftsresultat		<u>-87 576</u>	<u>-88 634</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 698 229	3 984 015
Resultat av finansposter		<u>4 698 229</u>	<u>3 984 015</u>
Resultat før skattekostnad	3	4 610 654	3 895 380
Skattekostnad på resultat	3	1 623 723	1 374 320
Resultat		<u>2 986 931</u>	<u>2 521 060</u>
Årsresultat	4	<u>2 986 931</u>	<u>2 521 060</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 739 420	4 868 233
Overført til/fra annen egenkapital		-2 752 489	-2 347 173
Sum overføringer		<u>2 986 931</u>	<u>2 521 060</u>



Balanse

Selvaag Pluss AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	4 912
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>4 912</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	70 457 900	70 457 900
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	30 392 617	34 536 903
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 850 517</u>	<u>104 994 803</u>
Sum anleggsmidler		<u>100 850 517</u>	<u>104 999 715</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	560
Fordringer på selskap i samme konsern	6	61 856 793	59 342 618
Sum fordringer		<u>61 856 793</u>	<u>59 343 178</u>
Sum omløpsmidler		<u>61 856 793</u>	<u>59 343 178</u>
Sum eiendeler		<u>162 707 310</u>	<u>164 342 893</u>



Balanse

Selvaag Pluss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	160 126 969	160 126 969
Annen innskutt egenkapital	4	30 592 005	30 592 005
Sum innskutt egenkapital		<u>195 718 974</u>	<u>195 718 974</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-40 369 895	-37 617 406
Sum opptjent egenkapital		<u>-40 369 895</u>	<u>-37 617 406</u>
Sum egenkapital		<u>155 349 079</u>	<u>158 101 568</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	7 358 231	6 241 325
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 358 231</u>	<u>6 241 325</u>
Sum gjeld		<u>7 358 231</u>	<u>6 241 325</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>162 707 310</u>	<u>164 342 893</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Selvaag Pluss AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Pluss AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og datterselskap

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder i selskapsregnskapet for investeringer i tilknyttede selskapet og felleskontrollert virksomhet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs.

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 Pluss AS

Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 618 811	1 373 092
Endring i utsatt skattefordel	4 912	1 228
Skattekostnad ordinært resultat	1 623 723	1 374 320
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 610 654	3 895 380
Permanente forskjeller	2 769 906	2 351 527
Endring i midlertidige forskjeller	-22 329	-5 582
Avgitt konsernbidrag	-7 358 231	-6 241 325
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 618 811	1 373 092
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 618 811	-1 373 092
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-22 329	-22 329
Sum	0	-22 329	-22 329
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-22 329	-22 329
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-4 912	-4 912

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	160 126 969	30 592 005	-37 617 406	158 101 568
Årets resultat	0	0	0	2 986 931	2 986 931
Avgitt konsernbidrag	0			-5 739 420	-5 739 420
Egenkapital 31.12.	5 000 000	160 126 969	30 592 005	-40 369 895	155 349 079



Selvaag Pluss AS

Note 5 Datterselskap, felleskontrollert virksomhet med mer.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Selvaag Pluss Service AS	Oslo	100 %	-1 502 020	3 557 695	1 200 000
Selvaag Pluss Eiendom KS	Oslo	33,33%	7 989 799	236 600 386	69 257 900
Sum					70 457 900

Andre aksjer og andeler	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Årsresultat 100%	Egenkapital 100%	Balanseført verdi
Nordic Sol Commercial S.L	Spania	50 %	-118 000	13 017 000	0
Sum					0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	92 249 410	93 879 521
	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	7 358 231	6 241 325
Fordringer med forfall >1 år	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	30 392 617	34 536 903
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	0	0

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning for Selvaag Bolig konsernet, og har sammen med øvrige selskaper i denne ordningen stilt et solidarisk kausjonsansvar for en kredittfasilitet på 150 millioner.

Saldo på bankkonto er pr 31.12.2024 kr 61 856 793.



Til generalforsamlingen i Selvaag Pluss AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Pluss 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 Pluss 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.