



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 537 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG EIENDOM TOMTER 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: Amund Holter Mehli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		287 000	287 000
Brutto resultat		287 000	287 000
<b>Kostnader</b>			
Administrative kostnader	2	98 000	77 000
Driftsresultat		189 000	210 000
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		50 000	59 000
Annen finanskostnad		-242 000	-186 000
Netto finans		292 000	244 000
Ordinært resultat før skattekostand		481 000	454 000
Skattekostand på ordinært resultat	3	106 000	100 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 000	354 000
Årsresultat	4	375 000	354 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		375 000	354 000
Totalresultat		375 000	354 000
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		375 000	354 000
Sum overføringer og disponeringer		375 000	354 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	612 000	612 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 000</b>	<b>612 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	586 000	586 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>586 000</b>	<b>586 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 198 000</b>	<b>1 198 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	7	5 677 000	5 682 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 677 000</b>	<b>5 682 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 677 000</b>	<b>5 682 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 876 000</b>	<b>6 880 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 8	4 571 000	4 571 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	4	1 288 000	1 288 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 859 000</b>	<b>5 859 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	500 000	500 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 359 000</b>	<b>6 359 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	516 000	521 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>516 000</b>	<b>521 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>516 000</b>	<b>521 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 876 000</b>	<b>6 880 000</b>



Årsregnskap 2024

# Selvaag Eiendom Tomter AS

Org.nr.:924 537 264



## Resultatregnskap Selvaag Eiendom Tomter AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		287	287
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>287</b>	<b>287</b>
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>287</b>	<b>287</b>
Administrative eierkostnader	2	98	77
<b>Driftsresultat</b>		<b>189</b>	<b>210</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>434</b>	<b>398</b>
Netto rentekostnader		-244	-188
Annen finansinntekt		50	59
Annen finanskostnad		2	2
<b>Netto finansposter</b>		<b>292</b>	<b>244</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>481</b>	<b>454</b>
Skattekostnad på resultat	3	106	100
<b>Resultat</b>		<b>375</b>	<b>354</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>375</b>	<b>354</b>
Avsatt konsernbidrag		375	354
<b>Sum overføringer</b>		<b>375</b>	<b>354</b>

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



**Balanse**  
**Selvaag Eiendom Tomter AS**  
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	612	612
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612</b>	<b>612</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	586	586
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>586</b>	<b>586</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 198</b>	<b>1 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Konsernfordringer	7	5 677	5 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 677</b>	<b>5 682</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 677</b>	<b>5 682</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 876</b>	<b>6 880</b>

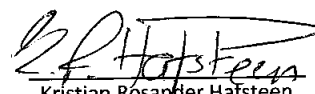


**Balanse**  
**Selvaag Eiendom Tomter AS**  
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	4 571	4 571
Overkurs	4	1 288	1 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 859</b>	<b>5 859</b>
Annen egenkapital	4	500	500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 359</b>	<b>6 359</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	516	521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>516</b>	<b>521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>516</b>	<b>521</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 876</b>	<b>6 880</b>

Oslo, 03.03.2025  
Styret i Selvaag Eiendom Tomter AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Røsan der Halsteen  
styremedlem



Noter  
Selvaag Eiendom Tomter AS

924 537 264

## 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, retur, 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 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

### Fordringer

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

### Konsernregnskap

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



Noter  
Selvaag Eiendom Tomter AS

924 537 264

## Note 2 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	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	22	26
Andre tjenester	22	0
<b>Sum</b>	<b>44</b>	<b>26</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 3 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 783	-2 783	0
<b>Sum</b>	<b>-2 783</b>	<b>-2 783</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 783</b>	<b>-2 783</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-612</b>	<b>-612</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skatt	481	454	
Avgitt konsernbidrag	-481	-454	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	106	100	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>106</b>	<b>100</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	481	454	
Beregnet skatt av resultat før skatt	106	100	
<b>Sum</b>	<b>106</b>	<b>100</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	106	100	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-106	-100	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



Noter  
Selvaag Eiendom Tomter AS

924 537 264

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	4 571	1 288	500	6 359
Årets resultat	0	0	375	375
Avgitt konsernbidrag	0	0	-375	-375
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>4 571</b>	<b>1 288</b>	<b>500</b>	<b>6 359</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 369	3 369
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 369	3 369
Akkumulerte avskrivninger		0
Akkumulerte nedskrivninger	-2 783	-2 783
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>586</b>	<b>586</b>
Årets avskrivninger	0	0

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	586	586

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



Noter  
Selvaag Eiendom Tomter AS

924 537 264

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Konsernkontoordning*	5 677	5 682
<b>Sum</b>	<b>5 677</b>	<b>5 682</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	481	454
<b>Sum</b>	<b>481</b>	<b>454</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	4 571 065 kr	4 571

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

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

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



Til generalforsamlingen i Selvaag Eiendom Tomter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Eiendom Tomter 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, 3. mars 2025

**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](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>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

**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.