



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 420 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV SELVAAGS Plass 5 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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		5 385 000	4 921 000
Kostnad solgte varer	3, 2	802 000	1 178 000
Brutto resultat		4 583 000	3 744 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	240 000	223 000
Driftsresultat		4 343 000	3 520 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		301 000	240 000
Annen finanskostnad		-557 000	-148 000
Netto finans		858 000	388 000
Ordinært resultat før skattekostand		5 201 000	3 909 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	1 144 000	860 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 057 000	3 049 000
Årsresultat	5	4 057 000	3 049 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 057 000	3 049 000
Totalresultat		4 057 000	3 049 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 243 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		814 000	3 049 000
Sum overføringer og disponeringer		4 057 000	3 049 000



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		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	23 998 000	24 343 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		23 998 000	24 343 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre fordringer	7		
Sum anleggsmidler		23 998 000	24 343 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			121 000
Andre fordringer		508 000	96 000
Konsernfordringer	7	19 943 000	14 756 000
Sum fordringer		20 451 000	14 973 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
Sum omløpsmidler		20 451 000	14 973 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		44 449 000	39 317 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5	21 522 000	21 522 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		21 622 000	21 622 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	17 871 000	17 058 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		17 871 000	17 058 000
Sum egenkapital		39 493 000	38 679 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	709 000	479 000
Sum avsetninger for forpliktelser		709 000	479 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		709 000	479 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			27 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		89 000	131 000
Kortsiktig konserngjeld	7	4 158 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 247 000	158 000
Sum gjeld		4 956 000	637 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 449 000	39 317 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Til generalforsamlingen i Olav Selvaags Plass 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav Selvaags Plass 5 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 - Olav Selvaags Plass 5 AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-03-13 22:28

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.



Årsregnskap 2023

**Olav Selvaags
Plass 5 AS**

Org.nr.:888 420 142



Resultatregnskap

Olav Selvaags Plass 5 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		4 457	4 174
Serviceinntekter		928	747
Servicekostnader		812	757
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		-355	75
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 929	4 089
Av- og nedskrivninger	2	345	345
Driftsresultat eiendom		4 583	3 744
Administrative eierkostnader	3	240	223
Driftsresultat		4 343	3 520
Forvaltningsresultat*		5 246	4 015
Netto rentekostnader		-558	-149
Annen finansinntekt		301	240
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		858	388
Resultat før skattekostnad		5 201	3 909
Skattekostnad på resultat	4	1 144	860
Resultat		4 057	3 049
Årsresultat	5	4 057	3 049
Avsatt konsernbidrag		3 243	0
Avsatt til annen egenkapital		814	3 049
Sum overføringer		4 057	3 049

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

Olav Selvaags Plass 5 AS

Side 2



Balanse

Olav Selvaags Plass 5 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	23 998	24 343
Sum varige driftsmidler		23 998	24 343
Sum anleggsmidler		23 998	24 343
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	121
Andre kortsiktige fordringer		508	96
Konsernfordringer	7	19 943	14 756
Sum fordringer		20 451	14 973
Sum omløpsmidler		20 451	14 973
Sum eiendeler		44 449	39 317



Balanse

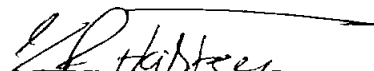
Olav Selvaags Plass 5 AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100	100
Overkurs	5	21 522	21 522
Sum innskutt egenkapital		21 622	21 622
Annen egenkapital	5	17 871	17 058
Sum opptjent egenkapital		17 871	17 058
Sum egenkapital		39 493	38 679
Gjeld			
Utsatt skatt	4	709	479
Sum avsetning for forpliktelser		709	479
Leverandørgjeld		0	27
Skyldig offentlige avgifter		89	131
Konserngjeld	7	4 158	0
Sum kortsiktig gjeld		4 247	158
Sum gjeld		4 956	637
Sum egenkapital og gjeld		44 449	39 317

01.03.2024

Styret i Olav Selvaags Plass 5 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.

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

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Garasjer	Tomter	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 973	10 758	3 812	3 756	46	35 343
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 973	10 758	3 812	3 756	46	35 343
Akkumulerte avskrivninger	-4 206	-6 315	-780		-46	-11 347
Bokført verdi 31.12.2023	12 767	4 443	3 032	3 756	0	23 998
Årets avskrivninger	159	176	10		0	345
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år	300 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	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 lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	31	29
Andre tjenester	14	13
Sum	46	42

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	3 222	2 923	-299
Netto midlertidige forskjeller	3 222	2 923	-299
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-745	-745
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 222	2 178	-1 043
Utsatt skatt (22 %)	709	479	-230
Skattepliktig inntekt:		2023	2022
Ordinært resultat før skatt		5 201	3 909
Endring i midlertidige forskjeller		-299	-349
Avgitt konsernbidrag		-4 158	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-745	-3 559
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		2023	2022
Betalbar skatt		915	0
Endring i utsatt skatt		230	860
Skattekostnad ordinært resultat		1 144	860
Beregning av effektiv skattesats		2023	2022
Resultat før skatt		5 201	3 909
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 144	860
Sum		1 144	860
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat		915	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-915	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100	21 522	17 058	38 679
Årets resultat	0	0	4 057	4 057
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 243	-3 243
Egenkapital 31.12.2023	100	21 522	17 871	39 493

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	23 998	24 343

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

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

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning*	19 943	14 756
Sum	19 943	14 756
Avgitt konsernbidrag	4 158	0
Sum	4 158	0

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. 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 MNOK.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

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



Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Årsregnskap 2023

Olav Selvaags Plass 5 AS

Org.nr.:888 420 142



Resultatregnskap

Olav Selvaags Plass 5 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		4 457	4 174
Serviceinntekter		928	747
Servicekostnader		812	757
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		-355	75
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 929	4 089
Av- og nedskrivninger	2	345	345
Driftsresultat eiendom		4 583	3 744
Administrative eierkostnader	3	240	223
Driftsresultat		4 343	3 520
Forvaltningsresultat*		5 246	4 015
Netto rentekostnader		-558	-149
Annen finansinntekt		301	240
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		858	388
Resultat før skattekostnad		5 201	3 909
Skattekostnad på resultat	4	1 144	860
Resultat		4 057	3 049
Årsresultat	5	4 057	3 049
Avsatt konsernbidrag		3 243	0
Avsatt til annen egenkapital		814	3 049
Sum overføringer		4 057	3 049

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



Balanse

Olav Selvaags Plass 5 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	23 998	24 343
Sum varige driftsmidler		23 998	24 343
Sum anleggsmidler		23 998	24 343
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	121
Andre kortsiktige fordringer		508	96
Konsernfordringer	7	19 943	14 756
Sum fordringer		20 451	14 973
Sum omløpsmidler		20 451	14 973
Sum eiendeler		44 449	39 317



Balanse

Olav Selvaags Plass 5 AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100	100
Overkurs	5	21 522	21 522
Sum innskutt egenkapital		21 622	21 622
Annen egenkapital	5	17 871	17 058
Sum opptjent egenkapital		17 871	17 058
Sum egenkapital		39 493	38 679
Gjeld			
Utsatt skatt	4	709	479
Sum avsetning for forpliktelser		709	479
Leverandørgjeld		0	27
Skyldig offentlige avgifter		89	131
Konserngjeld	7	4 158	0
Sum kortsiktig gjeld		4 247	158
Sum gjeld		4 956	637
Sum egenkapital og gjeld		44 449	39 317

01.03.2024

Styret i Olav Selvaags Plass 5 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.

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

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Garasjer	Tomter	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 973	10 758	3 812	3 756	46	35 343
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 973	10 758	3 812	3 756	46	35 343
Akkumulerte avskrivninger	-4 206	-6 315	-780		-46	-11 347
Bokført verdi 31.12.2023	12 767	4 443	3 032	3 756	0	23 998
Årets avskrivninger	159	176	10		0	345
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år	300 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	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 lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	31	29
Andre tjenester	14	13
Sum	46	42

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	3 222	2 923	-299
Netto midlertidige forskjeller	3 222	2 923	-299
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-745	-745
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 222	2 178	-1 043
Utsatt skatt (22 %)	709	479	-230
Skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	5 201	3 909	
Endring i midlertidige forskjeller	-299	-349	
Avgitt konsernbidrag	-4 158	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-745	-3 559	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2023	2022	
Betalbar skatt	915	0	
Endring i utsatt skattefordel	230	860	
Skattekostnad ordinært resultat	1 144	860	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	915	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-915	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100	21 522	17 058	38 679
Årets resultat	0	0	4 057	4 057
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 243	-3 243
Egenkapital 31.12.2023	100	21 522	17 871	39 493

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	23 998	24 343

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

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

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning*	19 943	14 756
Sum	19 943	14 756
Avgitt konsernbidrag	4 158	0
Sum	4 158	0

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. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr. 31.12.2023 var innstående på toppkonto mot DNB 34 MNOK.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

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



Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.