



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 645 355
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELVAAG BOLIG LØRENSKOG 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:	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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 900 000
Sum inntekter			15 900 000
Kostnader			
Varekostnad		-50 000	10 254 909
Annen driftskostnad		5 946 671	1 285 105
Sum kostnader		5 896 671	11 540 014
Driftsresultat		-5 896 671	4 359 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 745	46 894
Sum finansinntekter		35 745	46 894
Annen rentekostnad			141 196
Annen finanskostnad		5 829	276
Sum finanskostnader		5 829	141 472
Netto finans		29 916	-94 578
Resultat før skattekostnad		-5 866 756	4 265 408
Skattekostnad på resultat	3	-1 290 687	967 855
Årsresultat	4	-4 576 069	3 297 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 576 069	3 297 553
Totalresultat		-4 576 069	3 297 553
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			812 142
Overført til/ fra annen egenkapital		-4 576 069	2 485 411
Sum overføringer og disponeringer		-4 576 069	3 297 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomteopsjoner	5	148 167 376	96 722 564
Sum immaterielle eiendeler		148 167 376	96 722 564
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 310 697	3 310 697
Sum finansielle anleggsmidler		3 310 697	3 310 697
Sum anleggsmidler		151 478 073	100 033 261
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	78 067 395	54 250 124
Fordringer			
Kundefordringer		200 000	6 100 000
Andre kortsiktige fordringer	8	9 851 575	
Sum fordringer		10 051 575	6 100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	342 497	418 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 497	418 619
Sum omløpsmidler		88 461 467	60 768 743
SUM EIENDELER		239 939 540	160 802 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	995 000	995 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	4	99 200 000	99 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	18 429 598	10 745 370
Sum innskutt egenkapital		118 624 598	110 940 370
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-112 036 027	-107 459 959
Sum opptjent egenkapital		-112 036 027	-107 459 959
Sum egenkapital	4	6 588 571	3 480 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 658 159	1 781 499
Sum avsetninger for forpliktelser		2 658 159	1 781 499
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	768 714	
Øvrig langsiktig gjeld	8	216 456 594	151 221 986
Sum annen langsiktig gjeld		217 225 308	151 221 986
Sum langsiktig gjeld		219 883 467	153 003 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	286 022	1 842 568
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		13 181 480	2 475 540
Sum kortsiktig gjeld		13 467 502	4 318 108
Sum gjeld		233 350 969	157 321 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 939 540	160 802 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663019

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG LØRENSKOG 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: 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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 996 645 355
SELVAAG BOLIG LØRENSKOG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 900 000
Sum inntekter			15 900 000
Kostnader			
Varekostnad		-50 000	10 254 909
Annen driftskostnad		5 946 671	1 285 105
Sum kostnader		5 896 671	11 540 014
Driftsresultat		-5 896 671	4 359 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 745	46 894
Sum finansinntekter		35 745	46 894
Annen rentekostnad			141 196
Annen finanskostnad		5 829	276
Sum finanskostnader		5 829	141 472
Netto finans		29 916	-94 578
Resultat før skattekostnad		-5 866 756	4 265 408
Skattekostnad på resultat	3	-1 290 687	967 855
Årsresultat	4	-4 576 069	3 297 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 576 069	3 297 553
Totalresultat		-4 576 069	3 297 553
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			812 142
Overført til/ fra annen egenkapital		-4 576 069	2 485 411
Sum overføringer og disponeringer		-4 576 069	3 297 553



Organisasjonsnr: 996 645 355
SELVAAG BOLIG LØRENSKOG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomteopsjoner	5	148 167 376	96 722 564
Sum immaterielle eiendeler		148 167 376	96 722 564
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 310 697	3 310 697
Sum finansielle anleggsmidler		3 310 697	3 310 697
Sum anleggsmidler		151 478 073	100 033 261
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	78 067 395	54 250 124
Fordringer			
Kundefordringer		200 000	6 100 000
Andre kortsiktige fordringer	8	9 851 575	
Sum fordringer		10 051 575	6 100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	342 497	418 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 497	418 619
Sum omløpsmidler		88 461 467	60 768 743
SUM EIENDELER		239 939 540	160 802 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	995 000	995 000
Overkurs	4	99 200 000	99 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	18 429 598	10 745 370
Sum innskutt egenkapital		118 624 598	110 940 370
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-112 036 027	-107 459 959
Sum opptjent egenkapital		-112 036 027	-107 459 959



Sum egenkapital	4	6 588 571	3 480 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 658 159	1 781 499
Sum avsetninger for forpliktelser		2 658 159	1 781 499
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	768 714	
Øvrig langsiktig gjeld	8	216 456 594	151 221 986
Sum annen langsiktig gjeld		217 225 308	151 221 986
Sum langsiktig gjeld		219 883 467	153 003 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	286 022	1 842 568
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		13 181 480	2 475 540
Sum kortsiktig gjeld		13 467 502	4 318 108
Sum gjeld		233 350 969	157 321 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 939 540	160 802 004



Organisasjonsnr: 996 645 355
SELVAAG BOLIG LØRENSKOG 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.



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Lørenskog AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Lørenskog 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 Lørenskog 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 Lørenskog AS



Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Lørenskog AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	15 900 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>15 900 000</u>
Varekostnad		-50 000	10 254 909
Annen driftskostnad		5 946 671	1 285 105
Sum driftskostnader		<u>5 896 671</u>	<u>11 540 014</u>
Driftsresultat		<u>-5 896 671</u>	<u>4 359 986</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 745	46 894
Annen rentekostnad		0	141 196
Annen finanskostnad		5 829	276
Resultat av finansposter		<u>29 916</u>	<u>-94 578</u>
Resultat før skattekostnad		-5 866 756	4 265 408
Skattekostnad på resultat	3	-1 290 687	967 855
Årsresultat	4	<u>-4 576 069</u>	<u>3 297 553</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	812 142
Overført til/ fra annen egenkapital		-4 576 069	2 485 411
Sum overføringer		<u>-4 576 069</u>	<u>3 297 553</u>



Balanse

Selvaag Bolig Lørenskog AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Tomteopsjoner	5	148 167 376	96 722 564
Sum immaterielle eiendeler		<u>148 167 376</u>	<u>96 722 564</u>
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	3 310 697	3 310 697
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 310 697</u>	<u>3 310 697</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 478 073</u>	<u>100 033 261</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	78 067 395	54 250 124
Kundefordringer		200 000	6 100 000
Andre kortsiktige fordringer	8	9 851 575	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	342 497	418 619
Sum omløpsmidler		<u>88 461 467</u>	<u>60 768 743</u>
Sum eiendeler		<u>239 939 540</u>	<u>160 802 004</u>



Balanse

Selvaag Bolig Lørenskog AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	995 000	995 000
Overkurs	4	99 200 000	99 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	18 429 598	10 745 370
Sum innskutt egenkapital		<u>118 624 598</u>	<u>110 940 370</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-112 036 027	-107 459 959
Sum opptjent egenkapital		<u>-112 036 027</u>	<u>-107 459 959</u>
Sum egenkapital	4	<u>6 588 571</u>	<u>3 480 411</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	2 658 159	1 781 499
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	768 714	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	216 456 594	151 221 986
Sum annen langsiktig gjeld		<u>217 225 308</u>	<u>151 221 986</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	286 022	1 842 568
Annen kortsiktig gjeld		13 181 480	2 475 540
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 467 502</u>	<u>4 318 108</u>
Sum gjeld		<u>233 350 969</u>	<u>157 321 593</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>239 939 540</u>	<u>160 802 004</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Selvaag Bolig Lørenskog AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder



Selvaag Bolig Lørenskog 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. Kontraktenes 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 22,00 % 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 Lørenskog AS

Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 167 347	229 066
Endring i utsatt skatt	876 660	738 789
Skattekostnad ordinært resultat	-1 290 687	967 855
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 866 756	4 265 408
Permanente forskjeller	0	133 934
Endring i midlertidige forskjeller	-3 984 820	-3 358 134
Mottatt konsernbidrag	9 851 575	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 041 208
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 167 347	229 066
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-229 066
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 167 347	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 866 756	4 265 408
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 290 686	938 390
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	29 465
Sum	-1 290 686	967 855
Effektiv skattesats	22,0 %	22,7 %

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
Varebeholdning	12 562 134	8 605 329	-3 956 805
Avsetninger mv	-479 591	-507 606	-28 015
Sum	12 082 543	8 097 723	-3 984 820
Grunnlag for utsatt skatt	12 082 543	8 097 723	-3 984 819
Utsatt skatt (22 %)	2 658 159	1 781 499	-876 660



Selvaag Bolig Lørenskog AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	995 000	99 200 000	10 745 370	-107 459 959	3 480 411
Årets resultat	0	0	0	-4 576 069	-4 576 069
Mottatt konserbidrag			7 684 228		7 684 228
Egenkapital 31.12.	995 000	99 200 000	18 429 598	-112 036 027	6 588 571

Note 5 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomter. 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.

En av selskapets opsjoner 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

Resterende av selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje C i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten

Note 6 Investering i datterselskaper

Datterselskap	Kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12	Balanseført verdi 31.12
Selvaag Bolig Vinterportalen AS	Oslo	100%	4 544 441	85 150 634	1 000 000
Selvaag Bolig Pallplassen AS	Oslo	100%	6 372 268	14 519 886	110 697
Selvaag Bolig Formtoppen AS	Oslo	100%	4 471	2 230 218	2 200 000
Sum					3 310 697

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	4 684 847	4 684 847
Varer i arbeid	73 382 548	49 565 278
Ferdigvarer	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	78 067 395	54 250 124

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



Selvaag Bolig Lørenskog AS

Note 8 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	9 851 575	0
Gjeld til selskap i samme konsern	81 603 479	65 146 462
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
Gjeld til Selvaag Bolig ASA	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	768 714	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Varebeholdning/tomt	78 067 395	0
Bankinnskudd	342 497	0
Sum	78 409 892	0

Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.
Selskapet har stilt forskuddsgaranti ihht Bustadsoppføringsloven § 47.
Selskapet har også stilt en kontraktsgaranti på kr 21 400 000 ovenfor Lørenskog Kommune og har et kausionistansvar som beløper seg til kr 150 000 000.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i januar kjøpt en tomt for bygging av boliger.