



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 060 006
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SILURVEIEN NÆRINGSBYGG 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:	Geir Wilse Haugen
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 496 000	58 303 000
Kostnad solgte varer	3, 2	28 687 000	26 879 000
Brutto resultat		29 808 000	31 424 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	299 000	859 000
Driftsresultat		29 510 000	30 565 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		2 790 000	1 231 000
Annen finanskostnad		-2 503 000	-1 489 000
Netto finans		5 293 000	2 720 000
Ordinært resultat før skattekostand		34 803 000	33 285 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	7 657 000	7 323 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 146 000	25 962 000
Årsresultat	5	27 146 000	25 962 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 146 000	25 962 000
Totalresultat		27 146 000	25 962 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		23 212 000	22 392 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 934 000	3 570 000
Sum overføringer og disponeringer		27 146 000	25 962 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	2 154 000	3 264 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		2 154 000	3 264 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	465 109 000	475 168 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 458 000	2 996 000
Sum varige driftsmidler		469 567 000	478 164 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	95 000 000	95 000 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		95 000 000	95 000 000
Sum anleggsmidler		566 721 000	576 428 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 720 000	1 191 000
Andre fordringer	8	56 576 000	47 546 000
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		60 296 000	48 737 000
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	31 000	31 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 000	31 000
Sum omløpsmidler		60 327 000	48 768 000
SUM EIENDELER		627 048 000	625 196 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 10	60 700 000	60 700 000
Overkurs	5	549 400 000	549 400 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		610 100 000	610 100 000

Opptjent egenkapital

Fond	5		
Annen egenkapital	5	-14 105 000	-18 039 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-14 105 000	-18 039 000

Sum egenkapital		595 995 000	592 061 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		194 000	387 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 000	387 000
Sum langsiktig gjeld		194 000	387 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		999 000	1 447 000
-----------------	--	---------	-----------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			1 849 000
Kortsiktig konserngjeld	8	29 759 000	28 707 000
Annen kortsiktig gjeld		101 000	745 000
Sum kortsiktig gjeld		30 859 000	32 748 000
Sum gjeld		31 053 000	33 135 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 048 000	625 196 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
Pantstillelser	6



Til generalforsamlingen i Silurveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Silurveien Næringsbygg 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.



Årsregnskap 2024

Silurveien
Næringsbygg AS

Org.nr.:991 060 006



Resultatregnskap Silurveien Næringsbygg AS

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		47 992	48 144
Serviceinntekter		10 504	10 158
Servicekostnader		10 171	10 005
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		5 211	2 746
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		43 114	45 551
Av- og nedskrivninger	2	13 305	14 127
Driftsresultat eiendom		29 808	31 424
Andre driftsinntekter		152	0
Administrative eierkostnader	3	451	859
Driftsresultat		29 510	30 565
Forvaltningsresultat*		45 321	46 185
Netto rentekostnader		-2 506	-1 493
Annen finansinntekt		2 790	1 231
Annen finanskostnad		3	4
Netto finansposter		5 293	2 720
Resultat før skattekostnad		34 803	33 285
Skattekostnad på resultat	4	7 657	7 323
Resultat		27 146	25 962
Årsresultat	5	27 146	25 962
Avsatt konsernbidrag		23 212	22 392
Avsatt til annen egenkapital		3 934	3 570
Sum overføringer		27 146	25 962

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



Balanse

Silurveien Næringsbygg AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	2 154	3 264
Sum immaterielle eiendeler		2 154	3 264
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	465 109	475 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 458	2 996
Sum varige driftsmidler		469 567	478 164
Investeringer i datterselskap	7	95 000	95 000
Sum finansielle anleggsmidler		95 000	95 000
Sum anleggsmidler		566 721	576 428
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	3 720	1 191
Andre kortsiktige fordringer	8	56 576	47 546
Sum fordringer		60 296	48 737
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	31	31
Sum omløpsmidler		60 327	48 768
Sum eiendeler		627 048	625 196



Balanse

Silurveien Næringsbygg AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	60 700	60 700
Overkurs	5	549 400	549 400
Sum innskutt egenkapital		610 100	610 100
Annen egenkapital	5	-14 105	-18 039
Sum opptjent egenkapital		-14 105	-18 039
Sum egenkapital		595 995	592 061
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		194	387
Sum annen langsiktig gjeld		194	387
Leverandørgjeld		999	1 447
Skyldig offentlige avgifter		0	1 849
Konserngjeld	8	29 759	28 707
Annen kortsiktig gjeld		101	745
Sum kortsiktig gjeld		30 859	32 748
Sum gjeld		31 053	33 135
Sum egenkapital og gjeld		627 048	625 196

03.03.2025

Styret i Silurveien Næringsbygg AS


Amund Hølter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Noter
Silurveien Næringsbygg AS

991 060 006

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 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.



Noter
Silurveien Næringsbygg AS

991 060 006

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	449 302	193 300	34 634	674	11 657	689 568
Tilgang	2 173	379	0	279	1 877	4 708
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	451 475	193 679	34 634	953	13 534	694 276
Akkumulerte avskrivninger	-118 283	-97 349			-9 077	-224 709
Bokført verdi 31.12.2024	333 192	96 330	34 634	953	4 458	469 567
Årets avskrivninger	8 293	4 598			415	13 305
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			5 år	
Avskrivningsplan	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 honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	49	46
Andre tjenester	28	24
Sum	77	70

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret



Noter
Silurveien Næringsbygg AS

991 060 006

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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-8 412	-13 212	-4 801
Fordringer	-1 381	-1 624	-243
Netto midlertidige forskjeller	-9 793	-14 837	-5 044
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-9 793	-14 837	-5 044
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 154	-3 264	-1 110
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	34 803	33 285	
Endring i midlertidige forskjeller	-5 044	-4 577	
Avgitt konsernbidrag	-29 759	-28 707	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2024	2023	
Betalbar skatt	6 547	6 316	
Endring i utsatt skatt	1 110	1 007	
Skattekostnad ordinært resultat	7 657	7 323	
Beregning av effektiv skattesats	2024	2023	
Resultat før skatt	34 803	33 285	
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 657	7 323	
Sum	7 657	7 323	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	6 547	6 316	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 547	-6 316	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Noter
Silurveien Næringsbygg AS

991 060 006

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	60 700	549 400	-18 039	592 061
Årets resultat	0	0	27 146	27 146
Avgitt konsernbidrag	0	0	-23 212	-23 212
Egenkapital 31.12.2024	60 700	549 400	-14 105	595 995

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	465 109	475 168

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

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balanseført verdi
Silurveien Parkering AS	Oslo	100 %	95 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	4 828	4 677
Andre kortsiktige fordringer	171	0
Konsernkontoordning*	52 137	46 990
Sum	57 136	51 667
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	29 759	28 707
Sum	29 759	28 707

*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.



Noter
Silurveien Næringsbygg AS

991 060 006

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60 700	1 000 kr	60 700
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	60 700	100 %	100 %