



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 001 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN 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: 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 15 000           | 80 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>15 000</b>    | <b>80 000</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   |      | 67 417           | -587 538         |
| Annen driftskostnad                           |      | 184 565          | 221 894          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>251 982</b>   | <b>-365 644</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-236 982</b>  | <b>445 644</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 6 146 407        | 5 609 895        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>6 146 407</b> | <b>5 609 895</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 81 999           |                  |
| Annen finanskostnad                           |      | 1 221            | 75 234           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>83 220</b>    | <b>75 234</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>6 063 188</b> | <b>5 534 661</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>5 826 206</b> | <b>5 980 305</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 1 281 765        | 1 332 167        |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 4 544 441        | 4 134 238        |
| Overført til/fra annen egenkapital            |      |                  | 513 900          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3        |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4        | 90 518 687        | 89 890 325        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>90 518 687</b> | <b>89 890 325</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>90 518 687</b> | <b>89 890 325</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 5        | 907 553           | 1 560 613         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>907 553</b>    | <b>1 560 613</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>907 553</b>    | <b>1 560 613</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>91 426 240</b> | <b>91 450 939</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6        | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                                       | 6        | 8 502 209         | 8 502 209         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6        | 67 004 196        | 67 004 196        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                | <b>6</b> | <b>76 506 405</b> | <b>76 506 405</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 6        | 8 644 229         | 8 644 229         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>8 644 229</b>  | <b>8 644 229</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          | 6           | <b>85 150 634</b> | <b>85 150 634</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 449 400           | 925 000           |
| Betalbar skatt                  | 3           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4           | 5 826 206         | 5 375 305         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>6 275 606</b>  | <b>6 300 305</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>6 275 606</b>  | <b>6 300 305</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>91 426 240</b> | <b>91 450 939</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597276

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 001 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN 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: 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 912 001 105  
SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |             | 15 000           | 80 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>15 000</b>    | <b>80 000</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Varekostnad                                   |             | 67 417           | -587 538         |
| Annen driftskostnad                           |             | 184 565          | 221 894          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>251 982</b>   | <b>-365 644</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-236 982</b>  | <b>445 644</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 6 146 407        | 5 609 895        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>6 146 407</b> | <b>5 609 895</b> |
| Annen rentekostnad                            |             | 81 999           |                  |
| Annen finanskostnad                           |             | 1 221            | 75 234           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>83 220</b>    | <b>75 234</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>6 063 188</b> | <b>5 534 661</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |             | <b>5 826 206</b> | <b>5 980 305</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3           | 1 281 765        | 1 332 167        |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |             | 4 544 441        | 4 134 238        |
| Overført til/fra annen egenkapital            |             |                  | 513 900          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>4 544 441</b> | <b>4 648 138</b> |



Organisasjonsnr: 912 001 105  
SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3        |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4        | 90 518 687        | 89 890 325        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>90 518 687</b> | <b>89 890 325</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>90 518 687</b> | <b>89 890 325</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 5        | 907 553           | 1 560 613         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>907 553</b>    | <b>1 560 613</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>907 553</b>    | <b>1 560 613</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>91 426 240</b> | <b>91 450 939</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6        | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                                       | 6        | 8 502 209         | 8 502 209         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6        | 67 004 196        | 67 004 196        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                | <b>6</b> | <b>76 506 405</b> | <b>76 506 405</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 6        | 8 644 229         | 8 644 229         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>8 644 229</b>  | <b>8 644 229</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>6</b> | <b>85 150 634</b> | <b>85 150 634</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                                   | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 449 400           | 925 000           |
| Betalbar skatt                  | 3 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4 | 5 826 206         | 5 375 305         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>6 275 606</b>  | <b>6 300 305</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>6 275 606</b>  | <b>6 300 305</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>91 426 240</b> | <b>91 450 939</b> |



Organisasjonsnr: 912 001 105  
SELVAAG BOLIG VINTERPORTALEN 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 Bolig Vinterportalen AS**

---

 BankID Signing  
Christopher Brunvoll  
2025-03-20  
 BankID Signing  
Sverre Molvik  
2025-03-20  
 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2025-03-21

**Årsrapport for 2024**

**Årsregnskap**

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Vinterportalen AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt                       |      | 15 000           | 80 000           |
| Sum driftsinntekter                |      | <u>15 000</u>    | <u>80 000</u>    |
| Varekostnad                        |      | 67 417           | -587 538         |
| Annen driftskostnad                |      | 184 565          | 221 894          |
| Sum driftskostnader                |      | <u>251 982</u>   | <u>-365 644</u>  |
| Driftsresultat                     |      | <u>-236 982</u>  | <u>445 644</u>   |
| Finansinntekter og finanskostnader |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                 |      | 6 146 407        | 5 609 895        |
| Annen rentekostnad                 |      | 81 999           | 0                |
| Annen finanskostnad                |      | 1 221            | 75 234           |
| Resultat av finansposter           |      | <u>6 063 188</u> | <u>5 534 661</u> |
| Resultat før skattekostnad         |      | 5 826 206        | 5 980 305        |
| Skattekostnad på resultat          | 3    | 1 281 765        | 1 332 167        |
| Resultat                           |      | <u>4 544 441</u> | <u>4 648 138</u> |
| Årsresultat                        |      | <u>4 544 441</u> | <u>4 648 138</u> |
| Overføringer                       |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag               |      | 4 544 441        | 4 134 238        |
| Overført til/fra annen egenkapital |      | 0                | 513 900          |
| Sum overføringer                   |      | <u>4 544 441</u> | <u>4 648 138</u> |



## Balanse

### Selvaag Bolig Vinterportalen AS

| Eiendeler                     | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Immaterielle eiendeler        |      |                   |                   |
| Finansielle anleggsmidler     |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer  | 4    | 90 518 687        | 89 890 325        |
| Sum finansielle anleggsmidler |      | <u>90 518 687</u> | <u>89 890 325</u> |
| Sum anleggsmidler             |      | <u>90 518 687</u> | <u>89 890 325</u> |
| Omløpsmidler                  |      |                   |                   |
| Fordringer                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.  | 5    | 907 553           | 1 560 613         |
| Sum omløpsmidler              |      | <u>907 553</u>    | <u>1 560 613</u>  |
| Sum eiendeler                 |      | <u>91 426 240</u> | <u>91 450 939</u> |



## Balanse

### Selvaag Bolig Vinterportalen AS

| Egenkapital og gjeld       | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital       |      |                   |                   |
| Aksjekapital               | 6    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                   | 6    | 8 502 209         | 8 502 209         |
| Annen innskutt egenkapital | 6    | 67 004 196        | 67 004 196        |
| Sum innskutt egenkapital   | 6    | <u>76 506 405</u> | <u>76 506 405</u> |
| Opptjent egenkapital       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital          | 6    | 8 644 229         | 8 644 229         |
| Sum opptjent egenkapital   |      | <u>8 644 229</u>  | <u>8 644 229</u>  |
| Sum egenkapital            | 6    | <u>85 150 634</u> | <u>85 150 634</u> |
| Gjeld                      |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld     |      |                   |                   |
| Kortsiktig gjeld           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld            |      | 449 400           | 925 000           |
| Annen kortsiktig gjeld     | 4    | 5 826 206         | 5 375 305         |
| Sum kortsiktig gjeld       |      | <u>6 275 606</u>  | <u>6 300 305</u>  |
| Sum gjeld                  |      | <u>6 275 606</u>  | <u>6 300 305</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld   |      | <u>91 426 240</u> | <u>91 450 939</u> |

Oslo, 05.03.2025  
Styret i Selvaag Bolig Vinterportalen AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Vinterportalen 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. Kontraktens 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% 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 nyttegjørt.

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 Vinterportalen AS

### Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 281 765        | 1 182 567        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                | 149 600          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 281 765</b> | <b>1 332 167</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 5 826 206        | 5 980 305        |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 75 000           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 0                | -680 000         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -5 826 206       | -5 375 305       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 281 765        | 1 182 567        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 281 765       | -1 182 567       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Beregning av effektiv skattesats         |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 5 826 206        | 5 980 305        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 1 281 765        | 1 315 667        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller   | 0                | 16 500           |
| <b>Sum</b>                               | <b>1 281 765</b> | <b>1 332 167</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %           | 22,3 %           |

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

|                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>Endring</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |



## Selvaag Bolig Vinterportalen AS

### Note 4 Fordringer og gjeld

|  | 2024        | 2023        |
|--|-------------|-------------|
| Fordring på selskap i samme konsern          | 90 518 687  | 89 890 325  |
| Gjeld til selskap i samme konsern            | 5 826 206   | 5 375 305   |
| <b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>       | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Andre langsiktige fordringer                 | 90 518 687  | 89 890 325  |
| <b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner               | 0           | 0           |
| Annen langsiktig gjeld                       | 0           | 0           |
| Sum  | 0           | 0           |
| Gjeld sikret ved pant                        | 0           | 0           |

### Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.  
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

### Note 6 Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Annen innskutt ek | Overkursfond | Annen ek   | Sum        |
|------------------------|--------------|-------------------|--------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 1 000 000    | 67 004 196        | 8 502 209    | 8 644 229  | 85 150 634 |
| Årets resultat         | 0            | 0                 | 0            | 4 544 441  | 4 544 441  |
| Mottatt konsernbidrag  | 0            | 0                 | 0            | 0          | 0          |
| Avgitt konsernbidrag   | 0            | 0                 | 0            | -4 544 441 | -4 544 441 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 000 000    | 67 004 196        | 8 502 209    | 8 644 229  | 85 150 634 |



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Vinterportalen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Vinterportalen 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selvaag Bolig Vinterportalen

**Signers:**

| <b>Name</b>          | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| 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.