



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 898 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VESTBY 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: Sissel Kristensen
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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	77 250	76 445
Sum kostnader		77 250	76 445
Driftsresultat		-77 250	-76 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 864	22 329
Sum finansinntekter		38 864	22 329
Annen finanskostnad		1 219	1
Sum finanskostnader		1 219	1
Netto finans		37 645	22 329
Resultat før skattekostnad		-39 605	-54 117
Skattekostnad på resultat	3	-8 714	-11 906
Årsresultat	4	-30 891	-42 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 891	-42 211
Totalresultat		-30 891	-42 211
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-30 891	-42 211
Sum overføringer og disponeringer		-30 891	-42 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 013 802	1 182 617
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	697 730	229 116
Sum fordringer		697 730	229 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	426 273	1 302 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 273	1 302 641
Sum omløpsmidler		4 137 805	2 714 374
SUM EIENDELER		4 137 805	2 714 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 170 151	625 922
Sum innskutt egenkapital		3 170 151	2 625 922
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-110 814	-79 923
Sum opptjent egenkapital		-110 814	-79 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	3 059 337	2 545 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	298 787	154 000
Sum avsetninger for forpliktelser		298 787	154 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	779 681	
Sum annen langsiktig gjeld		779 681	
Sum langsiktig gjeld		1 078 468	154 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		14 375
Sum kortsiktig gjeld			14 375
Sum gjeld		1 078 468	168 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 137 805	2 714 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597220

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 898 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VESTBY 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: Sissel Kristensen
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: 917 898 561
SELVAAG BOLIG VESTBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	77 250	76 445
Sum kostnader		77 250	76 445
Driftsresultat		-77 250	-76 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 864	22 329
Sum finansinntekter		38 864	22 329
Annen finanskostnad		1 219	1
Sum finanskostnader		1 219	1
Netto finans		37 645	22 329
Resultat før skattekostnad		-39 605	-54 117
Skattekostnad på resultat	3	-8 714	-11 906
Årsresultat	4	-30 891	-42 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 891	-42 211
Totalresultat		-30 891	-42 211
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-30 891	-42 211
Sum overføringer og disponeringer		-30 891	-42 211



Organisasjonsnr: 917 898 561
SELVAAG BOLIG VESTBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 013 802	1 182 617
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	5	697 730	229 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	426 273	1 302 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 273	1 302 641
Sum omløpsmidler		4 137 805	2 714 374
SUM EIENDELER		4 137 805	2 714 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 170 151	625 922
Sum innskutt egenkapital		3 170 151	2 625 922
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-110 814	-79 923
Sum opptjent egenkapital		-110 814	-79 923
Sum egenkapital	4	3 059 337	2 545 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	298 787	154 000
Sum avsetninger for forpliktelser		298 787	154 000



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	779 681	
Sum annen langsiktig gjeld		779 681	
Sum langsiktig gjeld		1 078 468	154 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		14 375
Sum kortsiktig gjeld			14 375
Sum gjeld		1 078 468	168 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 137 805	2 714 374



Organisasjonsnr: 917 898 561
SELVAAG BOLIG VESTBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Vestby AS (tidl. Selvaag Boligutvikling II AS)

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Vestby AS (tidl. Selvaag Boligutvikling II 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 Vestby 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.



BankID Signing
Sverre Molvik
2025-03-13

BankID Signing
Øystein Klungland
2025-03-13

BankID Signing
Christopher Brunvoll
2025-03-17

Christopher Vestby AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Vestby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	77 250	76 445
Sum driftskostnader		<u>77 250</u>	<u>76 445</u>
Driftsresultat		<u>-77 250</u>	<u>-76 445</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 864	22 329
Annen finanskostnad		1 219	1
Resultat av finansposter		<u>37 645</u>	<u>22 329</u>
Resultat før skattekostnad		-39 605	-54 117
Skattekostnad på resultat	3	8 714	11 906
Resultat		<u>-30 891</u>	<u>-42 211</u>
Årsresultat	4	<u>-30 891</u>	<u>-42 211</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-30 891	-42 211
Sum overføringer		<u>-30 891</u>	<u>-42 211</u>



Balanse

Selvaag Bolig Vestby AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		3 013 802	1 182 617
Andre kortsiktige fordringer	5	697 730	229 116
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	426 273	1 302 641
Sum omløpsmidler		<u>4 137 805</u>	<u>2 714 374</u>
Sum eiendeler		<u>4 137 805</u>	<u>2 714 374</u>



Balanse

Selvaag Bolig Vestby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 170 151	625 922
Sum innskutt egenkapital		<u>3 170 151</u>	<u>2 625 922</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-110 814	-79 923
Sum opptjent egenkapital		<u>-110 814</u>	<u>-79 923</u>
Sum egenkapital	4	<u>3 059 337</u>	<u>2 545 999</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	298 787	154 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>298 787</u>	<u>154 000</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	779 681	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>779 681</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld	5	0	14 375
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>14 375</u>
Sum gjeld		<u>1 078 468</u>	<u>168 375</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 137 805</u>	<u>2 714 374</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Selvaag Bolig Vestby AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Vestby 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 % 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 Vestby AS

Note 2 Ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er kostnadsført et honorar til revisor i 2024 på kr 21 000 inkl. mva for lovpålagt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-8 714	-11 906
Skattekostnad ordinært resultat	-8 714	-11 906
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-39 605	-54 117
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-658 125	-175 000
Mottatt konsernbidrag	697 730	229 116
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-153 501	-50 406
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	153 501	50 406
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	1 358 124	699 999	-658 125
Sum	1 358 124	699 999	-658 125
Grunnlag for utsatt skatt	1 358 124	699 999	-658 125
Utsatt skatt (22 %)	298 787	154 000	-144 788

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
IB 01.01	100 000	1 900 000	625 922	-79 923	2 545 999
Årets resultat	0	0	0	-30 891	-30 891
Mottatt Konsernbidrag	0	0	544 229		544 229
Egenkapital 31.12.	100 000	1 900 000	1 170 151	-110 814	3 059 337



Selvaag Bolig Vestby AS

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	697 730	229 116
	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	779 681	14 375
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
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.