



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 549 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			23 604 000
Sum inntekter			23 604 000
Kostnader			
Varekostnad			2 332 784
Annen driftskostnad		88 876	1 319 040
Sum kostnader		88 876	3 651 823
Driftsresultat		-88 876	19 952 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		775 395	304 092
Sum finansinntekter		775 395	304 092
Annen rentekostnad		883	2 277
Annen finanskostnad		8	192
Sum finanskostnader		891	2 469
Netto finans		774 504	301 622
Ordinært resultat før skattekostnad		685 628	20 253 799
Skattekostnad på resultat	3	151 033	4 456 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 595	15 797 462
Årsresultat		534 595	15 797 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		534 595	15 797 462
Totalresultat		534 595	15 797 462
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		381 221	15 797 463
Overført fra/til annen egenkapital		153 374	-1
Sum overføringer og disponeringer		534 595	15 797 462



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	206 463	249 972
Sum immaterielle eiendeler		206 463	249 972
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 151 390	27 149 336
Sum finansielle anleggsmidler		8 151 390	27 149 336
Sum anleggsmidler		8 357 853	27 399 308
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	246 826	895 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 826	895 204
Sum omløpsmidler		246 826	895 204
SUM EIENDELER		8 604 679	28 294 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 686 000	7 686 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	17 102 605	17 102 605
Sum innskutt egenkapital	6	24 788 605	24 788 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 949 231	-17 102 605
Sum opptjent egenkapital		-16 949 231	-17 102 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	7 839 374	7 686 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	488 745	20 253 158
Sum annen langsiktig gjeld		488 745	20 253 158
Sum langsiktig gjeld		488 745	20 253 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		5 291
Betalbar skatt	3		73 502
Skyldig offentlige avgifter		276 561	276 561
Sum kortsiktig gjeld		276 561	355 354
Sum gjeld		765 306	20 608 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 604 679	28 294 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548490

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 549 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 936 549 225
SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			23 604 000
Sum inntekter			23 604 000
Kostnader			
Varekostnad			2 332 784
Annen driftskostnad	88 876		1 319 040
Sum kostnader	88 876		3 651 823
Driftsresultat		-88 876	19 952 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	775 395		304 092
Sum finansinntekter	775 395		304 092
Annen rentekostnad	883		2 277
Annen finanskostnad	8		192
Sum finanskostnader	891		2 469
Netto finans		774 504	301 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	685 628	20 253 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 033	4 456 337
Årsresultat		534 595	15 797 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		534 595	15 797 462
Totalresultat		534 595	15 797 462
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		381 221	15 797 463
Overført fra/til annen egenkapital		153 374	-1
Sum overføringer og disponeringer		534 595	15 797 462



Organisasjonsnr: 936 549 225
SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	206 463	249 972
Sum immaterielle eiendeler		206 463	249 972
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 151 390	27 149 336
Sum finansielle anleggsmidler		8 151 390	27 149 336
Sum anleggsmidler		8 357 853	27 399 308
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	246 826	895 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 826	895 204
Sum omløpsmidler		246 826	895 204
SUM EIENDELER		8 604 679	28 294 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 686 000	7 686 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	17 102 605	17 102 605
Sum innskutt egenkapital	6	24 788 605	24 788 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 949 231	-17 102 605
Sum opptjent egenkapital		-16 949 231	-17 102 605
Sum egenkapital	6	7 839 374	7 686 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	4	488 745	20 253 158
Sum annen langsiktig gjeld		488 745	20 253 158
Sum langsiktig gjeld		488 745	20 253 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		5 291
Betalbar skatt	3		73 502
Skyldig offentlige avgifter		276 561	276 561
Sum kortsiktig gjeld		276 561	355 354
Sum gjeld		765 306	20 608 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 604 679	28 294 512



Organisasjonsnr: 936 549 225
SELVAAG BOLIG TRÆVAREFABRIKKEN 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 Trævarefabrikken AS

 BankID Signing
Christopher Brunvoll
2024-06-04
 BankID Signing
Sverre Molvik
2024-06-04
 BankID Signing
Øystein Klungland
2024-06-05

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	23 604 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>23 604 000</u>
Varekostnad		0	2 332 784
Annen driftskostnad		88 876	1 319 040
Sum driftskostnader		<u>88 876</u>	<u>3 651 823</u>
Driftsresultat		<u>-88 876</u>	<u>19 952 177</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		775 395	304 092
Annen rentekostnad		883	2 277
Annen finanskostnad		8	192
Resultat av finansposter		<u>774 504</u>	<u>301 622</u>
Resultat før skattekostnad		685 628	20 253 799
Skattekostnad på resultat	3	<u>151 033</u>	<u>4 456 337</u>
Resultat		<u>534 595</u>	<u>15 797 462</u>
Årsresultat		<u>534 595</u>	<u>15 797 462</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		381 221	15 797 463
Overført fra/til annen egenkapital		153 374	-1
Sum overføringer		<u>534 595</u>	<u>15 797 462</u>



Balanse

Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	206 463	249 972
Sum immaterielle eiendeler		<u>206 463</u>	<u>249 972</u>
Lån til foretak i samme konsern	4	8 151 390	27 149 336
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 151 390</u>	<u>27 149 336</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 357 853</u>	<u>27 399 308</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	246 826	895 204
Sum omløpsmidler		<u>246 826</u>	<u>895 204</u>
Sum eiendeler		<u>8 604 679</u>	<u>28 294 512</u>



Balanse

Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 686 000	7 686 000
Annen innskutt egenkapital	6	17 102 605	17 102 605
Sum innskutt egenkapital	6	<u>24 788 605</u>	<u>24 788 605</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-16 949 231	-17 102 605
Sum opptjent egenkapital		<u>-16 949 231</u>	<u>-17 102 605</u>
Sum egenkapital	6	<u>7 839 374</u>	<u>7 686 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	488 745	20 253 158
Sum annen langsiktig gjeld		<u>488 745</u>	<u>20 253 158</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	0	5 291
Betalbar skatt	3	0	73 502
Skyldig offentlige avgifter		276 561	276 561
Sum kortsiktig gjeld		<u>276 561</u>	<u>355 354</u>
Sum gjeld		<u>765 306</u>	<u>20 608 512</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 604 679</u>	<u>28 294 512</u>

Oslo , 05.03.2024

Styret i Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Noter til regnskapet for 2023

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 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 Trævarefabrikken AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 524	4 529 197
Endring i utsatt skattefordel	43 509	-72 860
Skattekostnad ordinært resultat	151 033	4 456 337
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	685 628	20 253 799
Permanente forskjeller	883	2 277
Endring i midlertidige forskjeller	-197 766	331 182
Avgitt konsernbidrag	-488 745	-20 253 158
Skattepliktig inntekt	0	334 100
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 524	4 529 197
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-107 524	-4 455 695
Sum betalbar skatt i balansen	0	73 502
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	685 628	20 253 799
Beregnet skatt av resultat før skatt	150 838	4 455 836
Skatteeffekt av permanente forskjeller	194	501
Sum	151 032	4 456 337
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-265 329	-294 810	-29 481
Gevinst – og tapskonto	-673 140	-841 425	-168 285
Sum	-938 469	-1 136 235	-197 766
Grunnlag for utsatt skattefordel	-938 469	-1 136 235	-197 766
Utsatt skattefordel (22 %)	-206 463	-249 972	-43 509

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern	8 151 390	27 149 336
	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	488 745	20 253 158
Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	8 151 390	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0



Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

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	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2023	7 686 000	17 102 605	-17 102 605	7 686 000
Årets resultat	0	0	534 595	534 595
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-381 221	-381 221
Egenkapital 31.12.2023	7 686 000	17 102 605	-16 949 231	7 839 374



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Trævarefabrikken AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2023, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder 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, 5. mars 2024
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

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-08 15:09

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.