



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING I 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: Christopher Brunvoll
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			
Varekostnad		16 750	485 560
Annen driftskostnad		606 742	96 400
Sum kostnader		623 492	581 960
Driftsresultat		-623 492	-581 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 616	24 887
Sum finansinntekter		10 616	24 887
Annen rentekostnad		112 955	160 944
Annen finanskostnad		1 286	15
Sum finanskostnader		114 241	160 959
Netto finans		-103 624	-136 072
Resultat før skattekostnad		-727 116	-718 031
Skattekostnad på resultat	3	-159 966	-157 967
Årsresultat		-567 150	-560 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-567 150	-560 064
Totalresultat		-567 150	-560 064
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-567 150	-560 064
Sum overføringer og disponeringer		-567 150	-560 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	17 428 330	17 428 330
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	727 116	718 031
Sum fordringer		727 116	718 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	71 004	849 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 004	849 826
Sum omløpsmidler		18 226 450	18 996 187
SUM EIENDELER		18 226 450	18 996 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 419 684	1 419 684
Annen innskutt egenkapital	4	2 097 919	1 530 769
Sum innskutt egenkapital		4 617 603	4 050 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 812 813	12 379 963
Sum opptjent egenkapital		11 812 813	12 379 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		16 430 416	16 430 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 796 034	2 501 110
Sum annen langsiktig gjeld		1 796 034	2 501 110
Sum langsiktig gjeld		1 796 034	2 501 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			64 661
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7		
Sum kortsiktig gjeld			64 661
Sum gjeld		1 796 034	2 565 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 226 450	18 996 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597428

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 193 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIGUTVIKLING I 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: Christopher Brunvoll
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: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		16 750	485 560
Annen driftskostnad		606 742	96 400
Sum kostnader		623 492	581 960
Driftsresultat		-623 492	-581 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 616	24 887
Sum finansinntekter		10 616	24 887
Annen rentekostnad		112 955	160 944
Annen finanskostnad		1 286	15
Sum finanskostnader		114 241	160 959
Netto finans		-103 624	-136 072
Resultat før skattekostnad		-727 116	-718 031
Skattekostnad på resultat	3	-159 966	-157 967
Årsresultat		-567 150	-560 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-567 150	-560 064
Totalresultat		-567 150	-560 064
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-567 150	-560 064
Sum overføringer og disponeringer		-567 150	-560 064



Organisasjonsnr: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	17 428 330	17 428 330
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	6	727 116	718 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	71 004	849 826
Sum omløpsmidler		18 226 450	18 996 187
SUM EIENDELER		18 226 450	18 996 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 419 684	1 419 684
Annen innskutt egenkapital	4	2 097 919	1 530 769
Sum innskutt egenkapital		4 617 603	4 050 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 812 813	12 379 963
Sum opptjent egenkapital		11 812 813	12 379 963
Sum egenkapital		16 430 416	16 430 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 796 034	2 501 110



Sum annen langsiktig gjeld	1 796 034	2 501 110
Sum langsiktig gjeld	1 796 034	2 501 110
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		64 661
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	
Sum kortsiktig gjeld		64 661
Sum gjeld	1 796 034	2 565 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 226 450	18 996 187



Organisasjonsnr: 996 193 349
SELVAAG BOLIGUTVIKLING I 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 Boligutvikling I AS



Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Boligutvikling I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		16 750	485 560
Annen driftskostnad		606 742	96 400
Sum driftskostnader		<u>623 492</u>	<u>581 960</u>
Driftsresultat		<u>-623 492</u>	<u>-581 960</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 616	24 887
Annen rentekostnad		112 955	160 944
Annen finanskostnad		1 286	15
Resultat av finansposter		<u>-103 624</u>	<u>-136 072</u>
Resultat før skattekostnad		-727 116	-718 031
Skattekostnad på resultat	3	-159 966	-157 967
Resultat		<u>-567 150</u>	<u>-560 064</u>
Årsresultat		<u>-567 150</u>	<u>-560 064</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-567 150	-560 064
Sum overføringer		<u>-567 150</u>	<u>-560 064</u>



Balanse

Selvaag Boligutvikling I AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	17 428 330	17 428 330
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	727 116	718 031
Sum fordringer		<u>727 116</u>	<u>718 031</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	71 004	849 826
Sum omløpsmidler		<u>18 226 450</u>	<u>18 996 187</u>
Sum eiendeler		<u>18 226 450</u>	<u>18 996 187</u>



Balanse

Selvaag Boligutvikling I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 419 684	1 419 684
Annen innskutt egenkapital	4	2 097 919	1 530 769
Sum innskutt egenkapital		<u>4 617 603</u>	<u>4 050 453</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 812 813	12 379 963
Sum opptjent egenkapital		<u>11 812 813</u>	<u>12 379 963</u>
Sum egenkapital		<u>16 430 416</u>	<u>16 430 416</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 796 034	2 501 110
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 796 034</u>	<u>2 501 110</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	64 661
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>64 661</u>
Sum gjeld		<u>1 796 034</u>	<u>2 565 771</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 226 450</u>	<u>18 996 187</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Selvaag Boligutvikling I AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Boligutvikling I AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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 avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntektsføring

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. Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. 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, 0311 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Boligutvikling I AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-159 966	-157 967
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-159 966	-157 967
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-727 116	-718 031
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	727 116	718 031
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-159 966	-157 967
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	159 966	157 967
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
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	1 419 684	1 530 769	12 379 963	16 430 416
Årets resultat	0	0	0	-567 150	-567 150
Mottatt konsernbidrag	0	0	567 150	0	567 150
Egenkapital 31.12.	1 100 000	1 419 684	2 097 919	11 812 813	16 430 416

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	16 912 525	16 912 525
Varer i arbeid	515 805	515 805
Balansført verdi pr. 31.12	17 428 330	17 428 330

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



Selvaag Boligutvikling I AS

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	727 116	718 031
Gjeld til selskap i samme konsern	2024 1 796 034	2023 2 501 110
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 7 Bankinnskudd og annen kortsiktig gjeld

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.



Til generalforsamlingen i Selvaag Boligutvikling I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Boligutvikling I 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 Boligutvikling I 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.