



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 755 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VAAGEN AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 19
4306 SANDNES

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			
Kostnader			
Annen driftskostnad		68 750	56 368
Sum kostnader		68 750	56 368
Driftsresultat		-68 750	-56 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 612	2 483
Sum finansinntekter		5 612	2 483
Annen rentekostnad		11 363	9 029
Annen finanskostnad		1 204	4
Sum finanskostnader		12 567	9 033
Netto finans		-6 955	-6 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 705	-62 918
Skattekostnad på resultat	3	-16 655	-13 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 050	-49 076
Årsresultat		-59 050	-49 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 050	-49 076
Totalresultat		-59 050	-49 076
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-59 050	-49 076
Sum overføringer og disponeringer		-59 050	-49 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	75 705	62 918
Sum fordringer		75 705	62 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	135 300	199 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 300	199 642
Sum omløpsmidler		211 005	262 560
SUM EIENDELER		211 005	262 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	862 674	803 624
Sum innskutt egenkapital		892 674	833 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-862 670	-803 620
Sum opptjent egenkapital		-862 670	-803 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	30 004	30 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	181 001	232 556
Sum annen langsiktig gjeld		181 001	232 556
Sum langsiktig gjeld		181 001	232 556
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		181 001	232 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 005	262 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547307

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 755 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG VAAGEN AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 19
4306 SANDNES

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: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		68 750	56 368
Sum kostnader		68 750	56 368
Driftsresultat		-68 750	-56 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 612	2 483
Sum finansinntekter		5 612	2 483
Annen rentekostnad		11 363	9 029
Annen finanskostnad		1 204	4
Sum finanskostnader		12 567	9 033
Netto finans		-6 955	-6 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 705	-62 918
Skattekostnad på resultat	3	-16 655	-13 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 050	-49 076
Årsresultat		-59 050	-49 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 050	-49 076
Totalresultat		-59 050	-49 076
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-59 050	-49 076
Sum overføringer og disponeringer		-59 050	-49 076



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	75 705	62 918
Sum fordringer		75 705	62 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4, 5	135 300	199 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 300	199 642
Sum omløpsmidler		211 005	262 560
SUM EIENDELER		211 005	262 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	862 674	803 624
Sum innskutt egenkapital		892 674	833 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-862 670	-803 620
Sum opptjent egenkapital		-862 670	-803 620
Sum egenkapital	6	30 004	30 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	181 001	232 556
Sum annen langsiktig gjeld		181 001	232 556



Sum langsiktig gjeld		181 001	232 556
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		181 001	232 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 005	262 560



Organisasjonsnr: 911 755 351
SELVAAG BOLIG VAAGEN 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Selvaag Bolig Vaagen AS

 BankID Signing
Sverre Molvik
2024-05-10

 BankID Signing
Christopher Brunvoll
2024-05-10

 BankID Signing
Øystein Klungland
2024-05-14

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Vaagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		68 750	56 368
Sum driftskostnader		<u>68 750</u>	<u>56 368</u>
Driftsresultat		<u>-68 750</u>	<u>-56 368</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 612	2 483
Annen rentekostnad		11 363	9 029
Annen finanskostnad		1 204	4
Resultat av finansposter		<u>-6 955</u>	<u>-6 550</u>
Resultat før skattekostnad		-75 705	-62 918
Skattekostnad på resultat	3	-16 655	-13 842
Resultat		<u>-59 050</u>	<u>-49 076</u>
Årsresultat		<u>-59 050</u>	<u>-49 076</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		59 050	49 076
Sum overføringer		<u>-59 050</u>	<u>-49 076</u>



Balanse

Selvaag Bolig Vaagen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	75 705	62 918
Sum fordringer		<u>75 705</u>	<u>62 918</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	135 300	199 642
Sum omløpsmidler		<u>211 005</u>	<u>262 560</u>
Sum eiendeler		<u>211 005</u>	<u>262 560</u>
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	862 674	803 624
Sum innskutt egenkapital		<u>892 674</u>	<u>833 624</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-862 670	-803 620
Sum opptjent egenkapital		<u>-862 670</u>	<u>-803 620</u>
Sum egenkapital	6	<u>30 004</u>	<u>30 004</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	181 001	232 556
Sum annen langsiktig gjeld		<u>181 001</u>	<u>232 556</u>
Sum gjeld		<u>181 001</u>	<u>232 556</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>211 005</u>	<u>262 560</u>

Oslo, 05.03.2024
Styret i Selvaag Bolig Vaagen AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Vaagen 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 Vaagen AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Selvaag Bolig Vaagen AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-16 655	-13 842
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-16 655	-13 842
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 705	-62 918
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	75 705	62 918
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 655	-13 842
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	16 655	13 842
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-75 705	-62 918
Beregnet skatt av resultat før skatt	-16 655	-13 842
Sum	-16 655	-13 842
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
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern	75 705	62 918
	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	181 001	232 556
Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0



Selvaag Bolig Vaagen AS

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	803 624	0	-803 620	30 004
Årets resultat	0	0	0	-59 050	-59 050
Mottatt konsernbidrag	0	59 050	0	0	59 050
Egenkapital 31.12.2023	30 000	862 674	0	-862 670	30 004



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Vaagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Vaagen 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.