



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG BJØRNÅSEN SYD II 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: Stian Konradsen  
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, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-451 761	290 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>-451 761</b>	<b>290 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 761</b>	<b>-290 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 126	24 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 126</b>	<b>24 440</b>
Annen finanskostnad		4	16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>16</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 122</b>	<b>24 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>476 883</b>	<b>-265 647</b>
Skattekostnad på resultat	3	104 914	-58 442
<b>Årsresultat</b>	4	<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		371 969	
Overført fra annen egenkapital			-207 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		160 332	160 332
Andre kortsiktige fordringer	5		265 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 332</b>	<b>425 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	825 140	594 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>825 140</b>	<b>594 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>985 472</b>	<b>1 020 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 472</b>	<b>1 020 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	253 228	253 228
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>453 228</b>	<b>453 228</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	33 498	33 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 498</b>	<b>33 498</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>486 726</b>	<b>486 726</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		21 862	533 971
Annen kortsiktig gjeld	5	476 883	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>498 745</b>	<b>533 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>498 745</b>	<b>533 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>985 472</b>	<b>1 020 697</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593400

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG BJØRNÅSEN SYD II 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: Stian Konradsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 992 587 725  
SELVAAG BOLIG BJØRNÅSEN SYD II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-451 761	290 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>-451 761</b>	<b>290 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 761</b>	<b>-290 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 126	24 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 126</b>	<b>24 440</b>
Annen finanskostnad		4	16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>16</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 122</b>	<b>24 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>476 883</b>	<b>-265 647</b>
Skattekostnad på resultat	3	104 914	-58 442
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		371 969	
Overført fra annen egenkapital			-207 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 969</b>	<b>-207 205</b>



Organisasjonsnr: 992 587 725  
SELVAAG BOLIG BJØRNÅSEN SYD II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		160 332	160 332
Andre kortsiktige fordringer	5		265 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 332</b>	<b>425 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	825 140	594 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>825 140</b>	<b>594 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>985 472</b>	<b>1 020 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 472</b>	<b>1 020 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	253 228	253 228
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>453 228</b>	<b>453 228</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	33 498	33 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 498</b>	<b>33 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>486 726</b>	<b>486 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 862	533 971
Annen kortsiktig gjeld	5	476 883	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>498 745</b>	<b>533 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>498 745</b>	<b>533 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>985 472</b>	<b>1 020 697</b>



Organisasjonsnr: 992 587 725  
SELVAAG BOLIG BJØRNÅSEN SYD II 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 Bjørnåsen Syd II AS



## Årsrapport for 2024

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	-451 761	290 072
Sum driftskostnader		<u>-451 761</u>	<u>290 072</u>
Driftsresultat		<u>451 761</u>	<u>-290 072</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 126	24 440
Annen finanskostnad		4	16
Resultat av finansposter		<u>25 122</u>	<u>24 424</u>
Resultat før skattekostnad		476 883	-265 647
Skattekostnad på resultat	3	104 914	-58 442
Resultat		<u>371 969</u>	<u>-207 205</u>
Årsresultat	4	<u>371 969</u>	<u>-207 205</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		371 969	0
Overført fra annen egenkapital		0	207 205
Sum overføringer		<u>371 969</u>	<u>-207 205</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		160 332	160 332
Andre kortsiktige fordringer	5	0	265 647
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	825 140	594 718
Sum omløpsmidler		<u>985 472</u>	<u>1 020 697</u>
Sum eiendeler		<u>985 472</u>	<u>1 020 697</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd Ii AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	253 228	253 228
Sum innskutt egenkapital	4	<u>453 228</u>	<u>453 228</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 498	33 498
Sum opptjent egenkapital		<u>33 498</u>	<u>33 498</u>
Sum egenkapital	4	<u>486 726</u>	<u>486 726</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 862	533 971
Annen kortsiktig gjeld	5	476 883	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>498 745</u>	<u>533 971</u>
Sum gjeld		<u>498 745</u>	<u>533 971</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>985 472</u>	<u>1 020 697</u>

Oslo, 05.03.2025

Styret i Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd Ii AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II 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 kontrakts metode.

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 kontrakts metode 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 Bjørnåsen Syd II AS

#### Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	104 914	-58 442
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>104 914</b>	<b>-58 442</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	476 883	-265 647
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	265 647
Avgitt konsernbidrag	-476 883	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	104 914	-58 442
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-104 914	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	58 442
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2024</b>	200 000	253 228	33 498	486 726
Avgitt konsernbidrag	0	0	-371 969	-371 969
Årets resultat	0	0	371 969	371 969
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>253 228</b>	<b>33 498</b>	<b>486 726</b>



## Selvaag Bolig Bjørnåsen Syd II AS

---

### Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern	0	265 647
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	476 883	0
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<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	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.

Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.