



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 533 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Maridalsveien 323A
0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans.Christian Berger
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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		168 338 103	235 654 490
Sum inntekter		168 338 103	235 654 490
Kostnader			
Varekostnad		136 465 861	195 569 090
Lønnskostnad	1	23 540 148	24 377 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 454	232 535
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		7 583 341	6 916 368
Sum kostnader		167 775 804	227 095 714
Driftsresultat		562 299	8 558 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 576 544	532 326
Sum finansinntekter		1 576 544	532 326
Annen rentekostnad		38	3 096
Annen finanskostnad		22 187	15 076
Sum finanskostnader		22 225	18 171
Netto finans		1 554 319	514 154
Ordinært resultat før skattekostnad		2 116 617	9 072 930
Skattekostnad	3	467 732	2 002 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 648 885	7 070 207
Årsresultat		1 648 885	7 070 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 648 885	7 070 207
Totalresultat		1 648 885	7 070 207
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte			7 070 207
Avsatt til annen egenkapital		1 648 885	
Sum overføringer og disponeringer		1 648 885	7 070 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	400 208	
Sum immaterielle eiendeler		400 208	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	75 460	125 215
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		50 723
Sum varige driftsmidler	2	75 460	175 939
Sum anleggsmidler	2	475 668	175 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	25 748 450	32 591 010
Kortsiktige fordringer		1 527 627	1 502 518
Utført ikke fakturert produksjon	5	3 186 288	569 299
Sum fordringer		30 462 365	34 662 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	23 592 522	48 189 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 592 522	48 189 326
Sum omløpsmidler	4, 5, 6	54 054 886	82 852 153
SUM EIENDELER		54 530 554	83 028 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 504 526	11 855 641
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital	8	13 504 526	11 855 641
Sum egenkapital	7, 8	14 004 526	12 355 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		444 772
Sum avsetninger for forpliktelser			444 772
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	444 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 563 200	20 186 558
Betalbar skatt	3	1 312 712	
Skyldig offentlige avgifter		3 282 822	3 648 767
Utbytte			7 070 207
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	20 367 294	39 322 145
Sum kortsiktig gjeld	5, 9	40 526 028	70 227 678
Sum gjeld	5, 9	40 526 028	70 672 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 530 554	83 028 091



Årsregnskap 2023 Selvaag Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 533 207



ÅRSBERETNING 2023 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap eid av Bygg Holdco AS, et selskap i KB Gruppen, Selvaag AS og selskapets egne ansatte. I mer enn fjorten år har selskapet jobbet med å fornye eiendommer for borettslag, boligsameier og andre eiendomsbesittere. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Redegjørelse for foretakets utsikter

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Markedet for fornyelse av eksisterende bygningsmasse er et økende marked som er relativt uavhengig av konjunktursvingninger innen nybygg. Fornyelse innenfor dette segmentet og i vårt geografiske område, Stor-Oslo, utgjør mellom 2 og 3 milliarder. Potensialet for vekst er derfor stort.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen vesentlige forhold for å bedømme selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Etterspørselen etter Selvaag Prosjekt sine tjenester oppleves som god. Selskapet har dog opplevd at enkelte kunder har utsatt prosjekter med bakgrunn i økende markedsrenter og inflasjon.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for renterisiko, da det per i dag ikke har gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet har tilstrekkelig soliditet og likviditet og kontantstrømmen i selskapet er tilfredsstillende gjennom året.

Ansvarsforsikring for styret og daglig leder

Styrets medlemmer har styreansvarsforsikring gjennom eierselskapene som de representerer. Daglig leder er forsikret gjennom selskapets ansvarsforsikring. Beløpsmessig størrelse på selskapets ansvarsforsikring beløper seg til 50 millioner norske kroner.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har null skader med fravær som mål. Totalt sykefravær siste år har vært på 4,5% av total arbeidstid. Styret vurderer det slik at fraværet ikke er knyttet til arbeidsmiljøet.

Selvaag Prosjekt AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 19 ansatte, 6 kvinner og 13 menn. Styret består av 4 menn og daglig leder er kvinne. Selskapets ledergruppe bestod i 2023 av 3 personer, hvorav 1 mann og 2 kvinner. Selskapet tilstreber mangfold i både alder, kjønn og etnisk bakgrunn.

Tiltak mot diskriminering

Selskapet retter oppmerksomhet mot forhold som kan føre til diskriminering på arbeidsplassen. Dette gjelder både sammensatt diskriminering og forebygging av seksuell trakassering. Selskapet kjenner ikke til tilfeller av diskriminering, men er bevisst på mangfold og åpenhet for å sikre transparens. Det er etablert varslingsrutine



for selskapets ansatte.

Gjennomsnittslønnen for kvinner ligger likt med gjennomsnittslønnen for menn. Det gjøres ikke forskjell på ansatte, eller ved ansettelse på grunn av alder, etnisk bakgrunn, livssyn eller kjønn. Bedriften har kartlagt tilstanden for kjønnslikestilling når det gjelder midlertidige ansettelser, deltidsansettelser, uttak av foreldrepermisjon, lønnsforskjeller totalt og innen ulike stillingsgrupper. Ettersom det er færre enn fem av hvert kjønn i de ulike stillingsgruppene blir ikke resultatene fra kartleggingen offentliggjort. Med dette mener selskapet at likestilling er godt ivaretatt.

Selskapet respekterer menneskerettighetene og ILOs kjernekonvensjoner.

Miljørapportering

Ved rådgivning til mulige oppdragsgivere, har Selvaag Prosjekt stort fokus på at energi- og miljømessige tiltak er i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Salget retter seg i all hovedsak mot kunder i nærområdet. Når det gjelder produktene, jobbes det kontinuerlig innen bransjen for å bedre miljøprofilen, både når det gjelder produksjon, emballering, transport og avfallshåndtering. Selskapet deltar aktivt i dette arbeidet gjennom sitt medlemskap i Start Bank, Grønt Punkt og Product X change.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS kostnadsførte forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023 løpende.

Bærekraft

Selskapets formål er i seg selv bærekraftig ved at prosjektene skal bidra til å ta vare på bygg for fremtiden. Det er allikevel behov for at de valgene som tas i prosjektene gjøres bevisst med tanke på blant annet bærekraft, både miljømessig, sosialt og økonomisk.

Åpenhetsloven

Selvaag Prosjekt har håndtert krav i Åpenhetsloven ved å utarbeide retningslinjer til sine leverandører og forretningspartnere, kartlegge risikoområder og jobbe med rutiner for håndtering av stikkprøver og avdekking,- håndtering- og gjenoppretting av skade. Ny redegjørelse vil foreligge på selskapets hjemmeside i løpet av juni 2024.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et årsresultat på kr 1 648 885 som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	1 648 885



Oslo, 12.03.2024
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Resultatregnskap

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		168 338 103	235 654 490
Sum driftsinntekter		168 338 103	235 654 490
Varekostnad		136 465 861	195 569 090
Lønnskostnad	1	23 540 148	24 377 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 454	232 535
Annen driftskostnad		7 583 341	6 916 368
Sum driftskostnader		167 775 804	227 095 714
Driftsresultat		562 299	8 558 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 576 544	532 326
Annen rentekostnad		38	3 096
Annen finanskostnad		22 187	15 076
Resultat av finansposter		1 554 319	514 154
Resultat før skattekostnad		2 116 617	9 072 930
Skattekostnad	3	467 732	2 002 723
Årsresultat		1 648 885	7 070 207
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	7 070 207
Avsatt til annen egenkapital		1 648 885	0
Sum overføringer		1 648 885	7 070 207



Balanse				
Selvaag Prosjekt AS				
	Note	31.12.2023	31.12.2022	
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	3	400 208	0	
Sum immaterielle eiendeler		400 208	0	
Varige driftsmidler				
Maskiner og anlegg	2	75 460	125 215	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	50 723	
Sum varige driftsmidler	2	75 460	175 939	
Sum anleggsmidler	2	475 668	175 938	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer	4	25 748 450	32 591 010	
Kortsiktige fordringer		1 527 627	1 502 518	
Utført ikke fakturert produksjon	5	3 186 288	569 299	
Sum fordringer		30 462 365	34 662 827	
Bankinnskudd	6	23 592 522	48 189 326	
Sum omløpsmidler	4, 5, 6	54 054 886	82 852 153	
Sum eiendeler		54 530 554	83 028 091	



Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 504 526	11 855 641
Sum opptjent egenkapital	8	13 504 526	11 855 641
Sum egenkapital	7, 8	14 004 526	12 355 641
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	444 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 563 200	20 186 558
Betalbar skatt	3	1 312 712	0
Skyldig offentlige avgifter		3 282 822	3 648 767
Utbytte		0	7 070 207
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	20 367 294	39 322 145
Sum kortsiktig gjeld	5, 9	40 526 028	70 227 678
Sum gjeld	5, 9	40 526 028	70 672 450
Sum egenkapital og gjeld		54 530 554	83 028 091

Oslo, 12.03.2024
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 116 617	9 072 930
Ordinære avskrivninger	2	186 454	232 535
Endring i kundefordringer	4	6 817 451	-13 474 633
Endring i leverandørgjeld		-4 623 359	887 060
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5, 9	-22 023 761	13 809 344
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-17 526 597	10 527 236
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-7 070 207	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-7 070 207	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		-24 596 804	10 527 236
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		48 189 326	37 662 090
		23 592 522	48 189 326



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god norsk regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fullføringsgraden på prosjektene beregnes på grunnlag av utført produksjon. Opptjent ikke fakturerte kontraktsinntekter er bokført under andre kortsiktige fordringer.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsernregnskapet til KB Gruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor KB Gruppen AS, Mårveien 14, 2211 Kongsvinger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER	2023	2022
Lønninger	18 559 556	17 876 485
Arbeidsgiveravgift	3 533 261	2 825 763
Pensjonskostnader	1 085 916	1 003 226
Andre ytelser	361 415	2 672 248
Sum	23 540 148	24 377 722

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2023 var 18 mot 19 i 2022.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDEN PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 315 983	0
Annen godtgjørelse	59 303	0
Sum	2 375 286	0

Selskapet har ikke gitt lån til Daglig leder, øvrige ansatte eller Styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 262 232. Det fremkommer ingen honorar for andre tjenester.



Note 2 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2023	627 758	356 865	984 623
Tilgang kjøpte driftsmidler	85 976	0	85 976
Anskaffelseskost 31.12.2023	713 734	356 865	1 070 599
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	638 273	356 865	995 138
Bokført verdi per 31.12.2023	75 461	0	75 461
Årets avskrivninger	135 731	50 723	186 454
Avskrivningssatser	20%	20%	

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 312 712	0
Endring i utsatt skatt	-844 980	2 002 723
Skattekostnad ordinært resultat	467 732	2 002 723
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 116 617	9 072 930
Permanente forskjeller	9 439	30 356
Endring i midlertidige forskjeller	16 721 746	-21 984 213
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 880 927	0
Skattepliktig inntekt	5 966 875	-12 880 927
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 312 712	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 312 712	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 116 617	9 072 930
Beregnet skatt av resultat før skatt	465 656	1 996 045
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 077	6 678
Sum	467 732	2 002 723
Effektiv skattesats	22,1 %	22,1 %

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	-377 042	-317 098	59 944
Tilvirkningskontrakter	4 784 132	21 506 583	16 722 451
Avsetninger mv	-6 226 217	-6 286 867	-60 650
Sum	-1 819 127	14 902 618	16 721 746
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-12 880 927	-12 880 927
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 819 127	2 021 692	3 840 819
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-400 208	444 772	844 980



Note 4 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	25 748 450	32 593 652
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	25 748 450	32 593 652
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2023.

Note 5 Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Gjenværende produksjon på prosjekter under utførelse	79 935 717	64 604 116
Forskudd fra kunder	6 680 000	26 590 302
Netto prosjekter under utførelse	73 255 717	38 013 814
Opptjent, ikke fakturerte inntekter ikke inkludert i kundefordringer	3 186 288	13 435 076
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	1 238 213	4 711 422
Akkumulerte inntekter på igangværende prosjekter	51 517 208	206 363 392
Akkumulerte kostnader på igangværende prosjekter	46 733 076	184 890 884
Netto resultatført på igangværende prosjekter	4 784 132	21 472 508
Her av estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12.2023	9,3%	10,4%

Selskapet resultatfører pågående prosjekter i takt med fremdriften etter løpende avregningsmetode.

Fullføringsgraden vurderes ved utgangen av perioden etter utført produksjon. Dette sees sammen med akkumulerte prosjektkostnader som grunnlag for målingen.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkskonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8mnok per 31.12.2023.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	ANTALL PÅLYDENDE BALANSEFØRT		
AKSJEKAPITAL			
Ordinære aksjer	5000	100	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

	AKSJER	EIERANDEL
AKSJONÆRER:		
Bygg Holdco AS	3015	60,3%
Selvaag AS	1500	30%



Merete Løberg (Daglig Leder)	100	2%
Andre ansatte i Selvaag Prosjekt, hver med eierandel <1%	385	7,7%
Sum	5 000	100%

Medlemmer av styret og daglig leder eier til sammen 7,7% i selskapet, enten direkte eller indirekte gjennom eierskap i andre selskaper.

Note 8 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	500 000	0	11 855 640	12 355 640
Årets resultat overført annen egenkapital			1 648 885	1 648 885
Egenkapital 31.12.2023	500 000	0	13 504 525	14 004 525

Note 9 Pantstillelser og garantier

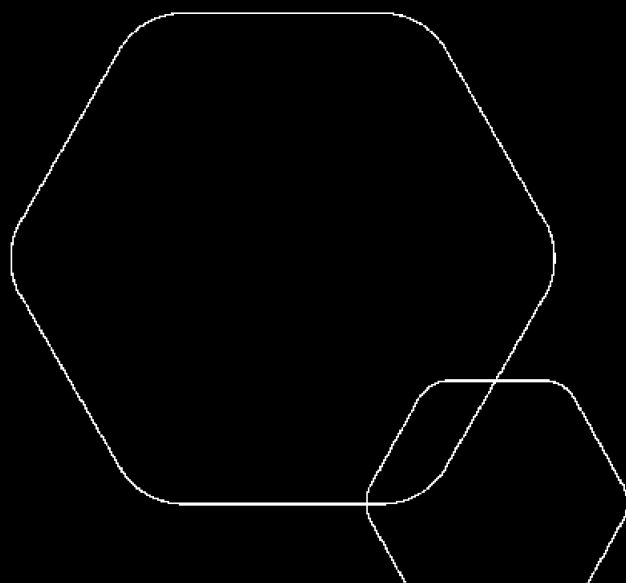
	31.12.2023	31.12.2022
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 226 217	6 286 867

Avsetninger for egne garantiarbeider er inkludert i annen kortsiktig gjeld.



Årsregnskap 2023 Selvaag Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 533 207

Transaksjon 09222115937512077268  Signert OK, ID, FIR, SM, FIRKL



ÅRSBERETNING 2023 FOR SELVAAG PROSJEKT AS

Org.nr: 994 533 207

Virksomhetens art

Selvaag Prosjekt AS er et entreprenørselskap eid av Bygg Holdco AS, et selskap i KB Gruppen, Selvaag AS og selskapets egne ansatte. I mer enn fjorten år har selskapet jobbet med å fornye eiendommer for borettslag, boligsameier og andre eiendomsbesittere. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Redegjørelse for foretakets utsikter

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Markedet for fornyelse av eksisterende bygningsmasse er et økende marked som er relativt uavhengig av konjunktursvingninger innen nybygg. Fornyelse innenfor dette segmentet og i vårt geografiske område, Stor-Oslo, utgjør mellom 2 og 3 milliarder. Potensialet for vekst er derfor stort.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen vesentlige forhold for å bedømme selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Etterspørselen etter Selvaag Prosjekt sine tjenester oppleves som god. Selskapet har dog opplevd at enkelte kunder har utsatt prosjekter med bakgrunn i økende markedsrenter og inflasjon.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for renterisiko, da det per i dag ikke har gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet har tilstrekkelig soliditet og likviditet og kontantstrømmen i selskapet er tilfredsstillende gjennom året.

Ansvarsforsikring for styret og daglig leder

Styrets medlemmer har styreansvarsforsikring gjennom eierselskapene som de representerer. Daglig leder er forsikret gjennom selskapets ansvarsforsikring. Beløpsmessig størrelse på selskapets ansvarsforsikring beløper seg til 50 millioner norske kroner.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Selskapet har null skader med fravær som mål. Totalt sykefravær siste år har vært på 4,5% av total arbeidstid. Styret vurderer det slik at fraværet ikke er knyttet til arbeidsmiljøet.

Selvaag Prosjekt AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 19 ansatte, 6 kvinner og 13 menn. Styret består av 4 menn og daglig leder er kvinne. Selskapets ledergruppe bestod i 2023 av 3 personer, hvorav 1 mann og 2 kvinner. Selskapet tilstreber mangfold i både alder, kjønn og etnisk bakgrunn.

Tiltak mot diskriminering

Selskapet retter oppmerksomhet mot forhold som kan føre til diskriminering på arbeidsplassen. Dette gjelder både sammensatt diskriminering og forebygging av seksuell trakassering. Selskapet kjenner ikke til tilfeller av diskriminering, men er bevisst på mangfold og åpenhet for å sikre transparens. Det er etablert varslingsrutine





for selskapets ansatte.

Gjennomsnittslønnen for kvinner ligger likt med gjennomsnittslønnen for menn. Det gjøres ikke forskjell på ansatte, eller ved ansettelse på grunn av alder, etnisk bakgrunn, livssyn eller kjønn. Bedriften har kartlagt tilstanden for kjønnslikestilling når det gjelder midlertidige ansettelser, deltidsansettelser, uttak av foreldrepermisjon, lønnsforskjeller totalt og innen ulike stillingsgrupper. Ettersom det er færre enn fem av hvert kjønn i de ulike stillingsgruppene blir ikke resultatene fra kartleggingen offentliggjort. Med dette mener selskapet at likestilling er godt ivarettatt.

Selskapet respekterer menneskerettighetene og ILOs kjernekonvensjoner.

Miljørapportering

Ved rådgivning til mulige oppdragsgivere, har Selvaag Prosjekt stort fokus på at energi- og miljømessige tiltak er i samsvar med myndighetenes målsetninger og krav. Salget retter seg i all hovedsak mot kunder i nærområdet. Når det gjelder produktene, jobbes det kontinuerlig innen bransjen for å bedre miljøprofilen, både når det gjelder produksjon, emballering, transport og avfallshåndtering. Selskapet deltar aktivt i dette arbeidet gjennom sitt medlemskap i Start Bank, Grønt Punkt og Product X change.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selvaag Prosjekt AS kostnadsførte forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023 løpende.

Bærekraft

Selskapets formål er i seg selv bærekraftig ved at prosjektene skal bidra til å ta vare på bygg for fremtiden. Det er allikevel behov for at de valgene som tas i prosjektene gjøres bevisst med tanke på blant annet bærekraft, både miljømessig, sosialt og økonomisk.

Åpenhetsloven

Selvaag Prosjekt har håndtert krav i Åpenhetsloven ved å utarbeide retningslinjer til sine leverandører og forretningspartnere, kartlegge risikoområder og jobbe med rutiner for håndtering av stikkprøver og avdekking,- håndtering- og gjenoppretting av skade. Ny redegjørelse vil foreligge på selskapets hjemmeside i løpet av juni 2024.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et årsresultat på kr 1 648 885 som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	1 648 885





Oslo, 12.03.2024
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder





Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		168 338 103	235 654 490
Sum driftsinntekter		168 338 103	235 654 490
Varekostnad		136 465 861	195 569 090
Lønnskostnad	1	23 540 148	24 377 722
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 454	232 535
Annen driftskostnad		7 583 341	6 916 368
Sum driftskostnader		167 775 804	227 095 714
Driftsresultat		562 299	8 558 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 576 544	532 326
Annen rentekostnad		38	3 096
Annen finanskostnad		22 187	15 076
Resultat av finansposter		1 554 319	514 154
Resultat før skattekostnad		2 116 617	9 072 930
Skattekostnad	3	467 732	2 002 723
Årsresultat		1 648 885	7 070 207
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	7 070 207
Avsatt til annen egenkapital		1 648 885	0
Sum overføringer		1 648 885	7 070 207





		Balanse			
		Selvaag Prosjekt AS			
	Note	31.12.2023	31.12.2022		
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Utsatt skattefordel	3	400 208	0		
Sum immaterielle eiendeler		400 208	0		
Varige driftsmidler					
Maskiner og anlegg	2	75 460	125 215		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	50 723		
Sum varige driftsmidler	2	75 460	175 939		
Sum anleggsmidler	2	475 668	175 938		
Omløpsmidler					
Fordringer					
Kundefordringer	4	25 748 450	32 591 010		
Kortsiktige fordringer		1 527 627	1 502 518		
Utført ikke fakturert produksjon	5	3 186 288	569 299		
Sum fordringer		30 462 365	34 662 827		
Bankinnskudd	6	23 592 522	48 189 326		
Sum omløpsmidler	4, 5, 6	54 054 886	82 852 153		
Sum eiendeler		54 530 554	83 028 091		





Balanse Selvaag Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 504 526	11 855 641
Sum opptjent egenkapital	8	13 504 526	11 855 641
Sum egenkapital	7, 8	14 004 526	12 355 641
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	444 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 563 200	20 186 558
Betalbar skatt	3	1 312 712	0
Skyldig offentlige avgifter		3 282 822	3 648 767
Utbytte		0	7 070 207
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	20 367 294	39 322 145
Sum kortsiktig gjeld	5, 9	40 526 028	70 227 678
Sum gjeld	5, 9	40 526 028	70 672 450
Sum egenkapital og gjeld		54 530 554	83 028 091

Oslo, 12.03.2024
Styret i Selvaag Prosjekt AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Tore Myrvold
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Steinar Mejlænder-Larsen
styremedlem

Ylva Merete Kolstad Løberg
daglig leder





Indirekte kontantstrøm

Selvaag Prosjekt AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 116 617	9 072 930
Ordinære avskrivninger	2	186 454	232 535
Endring i kundefordringer	4	6 817 451	-13 474 633
Endring i leverandørgjeld		-4 623 359	887 060
Endring i andre tidsavgrensningposter	5, 9	-22 023 761	13 809 344
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-17 526 597	10 527 236
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-7 070 207	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-7 070 207	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		-24 596 804	10 527 236
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		48 189 326	37 662 090
		23 592 522	48 189 326





NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god norsk regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fullføringsgraden på prosjektene beregnes på grunnlag av utført produksjon. Opptjent ikke fakturerte kontraktsinntekter er bokført under andre kortsiktige fordringer.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.





Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Konsolidering

Selskapet inngår i konsernregnskapet til KB Gruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor KB Gruppen AS, Mårveien 14, 2211 Kongsvinger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER	2023	2022
Lønninger	18 559 556	17 876 485
Arbeidsgiveravgift	3 533 261	2 825 763
Pensjonskostnader	1 085 916	1 003 226
Andre ytelser	361 415	2 672 248
Sum	23 540 148	24 377 722

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2023 var 18 mot 19 i 2022.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn	2 315 983	0
Annen godtgjørelse	59 303	0
Sum	2 375 286	0

Selskapet har ikke gitt lån til Daglig leder, øvrige ansatte eller Styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 262 232. Det fremkommer ingen honorar for andre tjenester.





Note 2 Anleggsnote

	PERSONBILER OG MASKINER	INVENTAR OG NYTTEKJØRETØY 2	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER
Anskaffelseskost 01.01.2023	627 758	356 865	984 623
Tilgang kjøpte driftsmidler	85 976	0	85 976
Anskaffelseskost 31.12.2023	713 734	356 865	1 070 599
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	638 273	356 865	995 138
Bokført verdi per 31.12.2023	75 461	0	75 461
Årets avskrivninger	135 731	50 723	186 454
Avskrivningssatser	20%	20%	

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 312 712	0
Endring i utsatt skatt	-844 980	2 002 723
Skattekostnad ordinært resultat	467 732	2 002 723
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 116 617	9 072 930
Permanente forskjeller	9 439	30 356
Endring i midlertidige forskjeller	16 721 746	-21 984 213
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 880 927	0
Skattepliktig inntekt	5 966 875	-12 880 927
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 312 712	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 312 712	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 116 617	9 072 930
Beregnet skatt av resultat før skatt	465 656	1 996 045
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 077	6 678
Sum	467 732	2 002 723
Effektiv skattesats	22,1 %	22,1 %

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	-377 042	-317 098	59 944
Tilvirkningskontrakter	4 784 132	21 506 583	16 722 451
Avsetninger mv	-6 226 217	-6 286 867	-60 650
Sum	-1 819 127	14 902 618	16 721 746
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-12 880 927	-12 880 927
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 819 127	2 021 692	3 840 819
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-400 208	444 772	844 980





Note 4 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	25 748 450	32 593 652
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	25 748 450	32 593 652
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det foreligger ingen hendelser som gir grunnlag for nedskrivning av fordringer på prosjektene per 31.12.2023.

Note 5 Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Gjenværende produksjon på prosjekter under utførelse	79 935 717	64 604 116
Forskudd fra kunder	6 680 000	26 590 302
Netto prosjekter under utførelse	73 255 717	38 013 814
Opptjent, ikke fakturerte inntekter ikke inkludert i kundefordringer	3 186 288	13 435 076
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	1 238 213	4 711 422
Akkumulerte inntekter på igangværende prosjekter	51 517 208	206 363 392
Akkumulerte kostnader på igangværende prosjekter	46 733 076	184 890 884
Netto resultatført på igangværende prosjekter	4 784 132	21 472 508
Her av estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12.2023	9,3%	10,4%

Selskapet resultatfører pågående prosjekter i takt med fremdriften etter løpende avregningsmetode.

Fullføringsgraden vurderes ved utgangen av perioden etter utført produksjon. Dette sees sammen med akkumulerte prosjektkostnader som grunnlag for målingen.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet benytter seg ikke av skattetrekkskonto men har stillet skattetrekksgaranti til Oslo Kommune på 1,8mnok per 31.12.2023.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	ANTALL PÅLYDENDE BALANSEFØRT		
AKSJEKAPITAL			
Ordinære aksjer	5000	100	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

	AKSJER	EIERANDEL
AKSJONÆRER:		
Bygg Holdco AS	3015	60,3%
Selvaag AS	1500	30%





Merete Løberg (Daglig Leder)	100	2%
Andre ansatte i Selvaag Prosjekt, hver med eierandel <1%	385	7,7%
Sum	5 000	100%

Medlemmer av styret og daglig leder eier til sammen 7,7% i selskapet, enten direkte eller indirekte gjennom eierskap i andre selskaper.

Note 8 Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	500 000	0	11 855 640	12 355 640
Årets resultat overført annen egenkapital			1 648 885	1 648 885
Egenkapital 31.12.2023	500 000	0	13 504 525	14 004 525

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Skattetrekksgaranti Oslo Kommune	1 800 000	1 800 000
Avsetninger for egne garantiarbeider	6 226 217	6 286 867

Avsetninger for egne garantiarbeider er inkludert i annen kortsiktig gjeld.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512677266

Dokument

Selvaag_Projekt_AS_Årsregnskap_2023_vF
Hoveddokument
13 sider
Initiert på 2024-03-12 12:09:28 CET (+0100) av Otto
Rosendahl (OR)
Ferdigstilt den 2024-03-13 13:04:39 CET (+0100)

Underskriverne

Otto Rosendahl (OR)
otto@kbgruppen.no
+4741668992

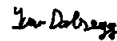
 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Otto Rosendahl"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-01-31 10:25:09 CET (+0100)
Signert 2024-03-12 12:11:34 CET (+0100)

Ivar Dalsegg (ID)
ivar@kbgruppen.no
+4791353358

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Ivar Dalsegg"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-10-25 09:50:35 CEST (+0200)
Signert 2024-03-12 12:31:32 CET (+0100)

Tore Myrvold (TM)
Tore.Myrvold@selvaag.no
+4740020963

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Tore Myrvold"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-01-24 17:07:52 CET (+0100)
Signert 2024-03-12 12:25:31 CET (+0100)

Steinar Mejlænder-Larsen (SM)
Steinar.Mejlaender-Larsen@selvaag.no
+4791376256

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Steinar Mejlænder-
Larsen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-01-19 08:54:59 CET (+0100)
Signert 2024-03-13 13:04:39 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512677266

Ylva Merete Kolstad Løberg (YMKL)
Selvaag Prosjekt AS
Merete.Loberg@selvaagprosjekt.no
+4797044167

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Ylva Merete Kolstad Løberg"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-04-11 14:48:54 CEST (+0200)

Signert 2024-03-13 10:19:56 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Selvaag Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Prosjekt AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



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, 14. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Selvaag Prosjekt AS

Signers:

Name	Method	Date
Berger, Hans-Christian	BANKID	2024-03-14 12:13

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.