



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 737 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG GRENSEVEIEN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Ytreland  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		585	
Annen driftskostnad		3 510 276	2 334 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 510 861</b>	<b>2 334 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 510 861</b>	<b>-2 334 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 336	
Annen finansinntekt		-5 823	-53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 513</b>	<b>-53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 513</b>	<b>-53</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 485 348</b>	<b>-2 334 402</b>
Skattekostnad på resultat	3	-766 777	-513 569
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 718 571	
Overført fra annen egenkapital			-1 820 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomteopsjoner	4	38 595 409	19 096 615
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 595 409</b>	<b>19 096 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 595 409</b>	<b>19 096 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>25 606 508</b>	<b>15 601 697</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 502 866	3 226 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 502 866</b>	<b>3 226 406</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	734 502	241 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>734 502</b>	<b>241 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 843 876</b>	<b>19 069 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 439 285</b>	<b>38 165 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	8	13 785 931	8 713 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 985 931</b>	<b>10 913 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	8	-10 105 821	-7 387 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 105 821</b>	<b>-7 387 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 880 110</b>	<b>3 526 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 037 979	374 125
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 037 979</b>	<b>374 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	25 314 209	14 945 150
Øvrig langsiktig gjeld		37 406 866	18 428 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 721 075</b>	<b>33 373 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 759 054</b>	<b>33 747 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800 121	891 793
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 800 121</b>	<b>891 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 559 175</b>	<b>34 639 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 439 285</b>	<b>38 165 886</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546899

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 737 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG GRENSEVEIEN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Ytreland  
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: 996 737 330  
SELVAAG BOLIG GRENSEVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		585	
Annen driftskostnad		3 510 276	2 334 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 510 861</b>	<b>2 334 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 510 861</b>	<b>-2 334 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 336	
Annen finansinntekt		-5 823	-53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 513</b>	<b>-53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 513</b>	<b>-53</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 485 348</b>	<b>-2 334 402</b>
Skattekostnad på resultat	3	-766 777	-513 569
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 718 571	
Overført fra annen egenkapital			-1 820 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 718 571</b>	<b>-1 820 833</b>



Organisasjonsnr: 996 737 330  
SELVAAG BOLIG GRENSEVEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomteopsjoner	4	38 595 409	19 096 615
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 595 409</b>	<b>19 096 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 595 409</b>	<b>19 096 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	25 606 508	15 601 697
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	6 502 866	3 226 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 502 866</b>	<b>3 226 406</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	734 502	241 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>734 502</b>	<b>241 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 843 876</b>	<b>19 069 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 439 285</b>	<b>38 165 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	8	13 785 931	8 713 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 985 931</b>	<b>10 913 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-10 105 821	-7 387 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 105 821</b>	<b>-7 387 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 880 110</b>	<b>3 526 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 037 979	374 125



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 037 979</b>	<b>374 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	25 314 209	14 945 150
Øvrig langsiktig gjeld		37 406 866	18 428 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 721 075</b>	<b>33 373 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 759 054</b>	<b>33 747 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800 121	891 793
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 800 121</b>	<b>891 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 559 175</b>	<b>34 639 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 439 285</b>	<b>38 165 886</b>



Organisasjonsnr: 996 737 330  
SELVAAG BOLIG GRENSEVEIEN 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.



Til generalforsamlingen i Selvaag Bolig Grenseveien AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selvaag Bolig Grenseveien 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



**Selvaag Bolig Grenseveien 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 Grenseveien AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		585	0
Annen driftskostnad		3 510 276	2 334 350
Sum driftskostnader		<u>3 510 861</u>	<u>2 334 350</u>
Driftsresultat		<u>-3 510 861</u>	<u>-2 334 350</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 336	0
Annen finansinntekt		-5 823	-53
Resultat av finansposter		<u>25 513</u>	<u>-53</u>
Resultat før skattekostnad		-3 485 348	-2 334 402
Skattekostnad på resultat	3	-766 777	-513 569
Resultat		<u>-2 718 571</u>	<u>-1 820 833</u>
Årsresultat		<u>-2 718 571</u>	<u>-1 820 833</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 718 571	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 820 833
Sum overføringer		<u>-2 718 571</u>	<u>-1 820 833</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Grenseveien AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Tomteopsjoner	4	38 595 409	19 096 615
Sum immaterielle eiendeler		<u>38 595 409</u>	<u>19 096 615</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 595 409</u>	<u>19 096 615</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	25 606 508	15 601 697
Andre kortsiktige fordringer	6	6 502 866	3 226 406
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	734 502	241 168
Sum omløpsmidler		<u>32 843 876</u>	<u>19 069 272</u>
Sum eiendeler		<u>71 439 285</u>	<u>38 165 886</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Grenseveien AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	8	13 785 931	8 713 696
Sum innskutt egenkapital		<u>15 985 931</u>	<u>10 913 696</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-10 105 821	-7 387 250
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 105 821</u>	<u>-7 387 250</u>
Sum egenkapital	8	<u>5 880 110</u>	<u>3 526 446</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	1 037 979	374 125
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		37 406 866	18 428 373
Gjeld til selskap i samme konsern	6	25 314 209	14 945 150
Sum annen langsiktig gjeld		<u>62 721 075</u>	<u>33 373 523</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 800 121	891 793
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 800 121</u>	<u>891 793</u>
Sum gjeld		<u>65 559 175</u>	<u>34 639 441</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 439 285</u>	<u>38 165 886</u>

Oslo, 05.03.2024  
Styret i Selvaag Bolig Grenseveien AS

Øystein Klungland  
styremedlem

Sverre Molvik  
styreleder

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Selvaag Bolig Grenseveien 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 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 22,00 % 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 Grenseveien AS

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 430 631	-709 809
Endring i utsatt skatt	663 854	196 240
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-766 777</b>	<b>-513 569</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 485 348	-2 334 402
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 017 518	-892 004
Mottatt konsernbidrag	6 502 866	3 226 406
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 430 631	-709 809
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 430 631	709 809
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	4 718 088	1 700 570	-3 017 518
<b>Sum</b>	<b>4 718 088</b>	<b>1 700 570</b>	<b>-3 017 518</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 718 088</b>	<b>1 700 570</b>	<b>-3 017 518</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 037 979</b>	<b>374 125</b>	<b>-663 854</b>

#### Note 4 Anleggsmidler - Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Urban Property om å kjøpe utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Urban Property sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien er klassifisert som Tomteopsjoner i balansen og vil reklassifiseres som varelager sammen med tomten når opsjonen utøves og tomten overtas.

Selskapets opsjon på tomt fra Urban Property inngår i det som omtales som portefølje C i konsernregnskapet til Selvaag Bolig ASA. Dette innebærer at opsjonspremien akkumuleres og forpliktelsen presenteres som øvrig langsiktig gjeld frem til overtakelse av tomten



## Selvaag Bolig Grenseveien AS

### Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Varer i arbeid	25 606 508	15 601 697
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>25 606 508</b>	<b>15 601 697</b>

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

### Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring på selskap i samme konsern	6 502 866	3 226 406
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	25 314 209	14 945 150
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.

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

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 100 000	1 100 000	8 713 696	-7 387 250	3 526 446
Årets resultat	0	0	0	-2 718 571	-2 718 571
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 072 235	0	5 072 235
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>	<b>13 785 931</b>	<b>-10 105 821</b>	<b>5 880 110</b>



**Selvaag Bolig Grenseveien AS**

---

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Selskapet har 4. mars 2024 kjøpt tomt som også er byggestartet fra Myrfaret Eiendom AS.