



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 624 149  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE EGNE HJEM AS  
Forretningsadresse: Strandveien 17  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bodil Ekdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	156 759 503	139 909 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 759 503</b>	<b>139 909 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		108 816 516	118 945 767
Annen driftskostnad	3	239 892	230 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 056 408</b>	<b>119 175 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 703 096</b>	<b>20 733 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 072 377	
Annen renteinntekt		335 236	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 407 612</b>	
Annen rentekostnad		58 324	158 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 324</b>	<b>158 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 349 289</b>	<b>-158 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 052 384</b>	<b>20 575 203</b>
Skattekostnad på resultat	4	10 791 525	4 526 544
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 260 859	16 048 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 958 220	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 958 220</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 958 220</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6		<b>44 800 342</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 823	
Andre kortsiktige fordringer	7	145 794 240	203 894 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 010 063</b>	<b>203 894 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 010 063</b>	<b>248 694 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 968 283</b>	<b>248 694 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		38 883 754	38 883 754
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 283 754</b>	<b>39 283 754</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 780 702	38 248 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 780 702</b>	<b>38 248 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>45 064 456</b>	<b>77 532 739</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		7 199 501
Andre avsetninger for forpliktelser		350 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>350 000</b>	<b>7 199 501</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>7 199 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		149 379 973
Leverandørgjeld	7	3 824 218	7 632 553
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		971	
Annen kortsiktig gjeld	7	98 728 638	6 949 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 553 827</b>	<b>163 962 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 903 827</b>	<b>171 161 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 968 283</b>	<b>248 694 672</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 509968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 624 149  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE EGNE HJEM AS  
Forretningsadresse: Strandveien 17  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bodil Ekdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 624 149  
NYE EGNE HJEM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	156 759 503	139 909 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 759 503</b>	<b>139 909 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		108 816 516	118 945 767
Annen driftskostnad	3	239 892	230 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 056 408</b>	<b>119 175 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 703 096</b>	<b>20 733 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 072 377	
Annen renteinntekt		335 236	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 407 612</b>	
Annen rentekostnad		58 324	158 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 324</b>	<b>158 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 349 289</b>	<b>-158 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	10 791 525	4 526 544
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 260 859	16 048 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>



Organisasjonsnr: 913 624 149  
NYE EGNE HJEM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 958 220	
Sum immaterielle eiendeler		1 958 220	

Sum anleggsmidler		1 958 220	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	6		44 800 342
-----------	---	--	------------

##### Fordringer

Kundefordringer		215 823	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige fordringer	7	145 794 240	203 894 330
Sum fordringer		146 010 063	203 894 330

Sum omløpsmidler		146 010 063	248 694 672
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		147 968 283	248 694 672
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		38 883 754	38 883 754
Sum innskutt egenkapital		39 283 754	39 283 754

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 780 702	38 248 985
-------------------	--	-----------	------------

Sum opptjent egenkapital		5 780 702	38 248 985
--------------------------	--	-----------	------------

Sum egenkapital	5	45 064 456	77 532 739
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		7 199 501
--------------	---	--	-----------

Andre avsetninger for forpliktelse		350 000	
------------------------------------	--	---------	--

Sum avsetninger for forpliktelse		350 000	7 199 501
----------------------------------	--	---------	-----------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Sum langsiktig gjeld		350 000	7 199 501
----------------------	--	---------	-----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		149 379 973
Leverandørgjeld	7	3 824 218	7 632 553
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		971	
Annen kortsiktig gjeld	7	98 728 638	6 949 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 553 827</b>	<b>163 962 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 903 827</b>	<b>171 161 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 968 283</b>	<b>248 694 672</b>



Organisasjonsnr: 913 624 149  
NYE EGNE HJEM 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo Norway  
Postboks 1156 Sentrum, Oslo Norway

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nye Egne Hjem AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Egne Hjem AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nye Egne Hjem AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 5H061-0HA32-HP8YN-4VMM5-A2041-XZWM7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-08 08:00:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H06T-0HA32-HP8YN-4VMMMS-A204J-XZWM7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



	BankID Signing Lars Petter Holmen 2023-06-05
	BankID Signing Henning Wetre Hanevold 2023-06-05
	BankID Signing Terje Hagerup Hjelset 2023-06-06



# Årsregnskap 2022

## Nye Egne Hjem AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 624 149



## Årsberetning 2022 for Nye Egne Hjem AS

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Nye Egne Hjem AS driver med eiendomsutvikling i Bærum kommune, herunder oppføring og salg av boliger og næringsarealer. Selskapet er lokalisert i Bærum kommune.

### FORTSATT DRIFT

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

### RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Omsetning i 2022 er kr 156 759 503,- mot kr 139 909 219,- i 2021. Resultat etter skatt var på kr 38 260 859,- mot kr 16 048 659,- i 2021. Selskapets bokførte egenkapital er kr 45 064 456,- mot kr 77 532 739,- i 2021.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet 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.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets styre består av 3 personer, og det er for tiden ingen kvinner i styret.

Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten, og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kjønnene. Ettersom selskapet ikke har noen ansatte, er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet.

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### YTRE MILJØ

På selskapets prosjekter hvor det engasjeres entreprenører vil disse kunne utføre arbeid som kan påvirke ytre miljø i form av støv, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapets mål og krav til entreprenører er at dette reduseres til et nivå som ligger innenfor krav fra myndigheter og kunder.



## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 38.260.859,- som foreslås disponert slik:

DISPONERING	BELØP
Til annen egenkapital	38.260.859,-

05.06.2023  
Styret i Nye Egne Hjem AS

---

Henning Wettre Hanevold  
styreleder

---

Lars Petter Holmen  
styremedlem

---

Terje Hagerup Hjelset  
styremedlem og daglig leder



### RESULTATREGNSKAP

#### NYE EGNE HJEM AS

- Beløp i hele kroner

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	156 759 503	139 909 219
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>156 759 503</b>	<b>139 909 219</b>
Varekostnad		108 816 516	118 945 767
Annen driftskostnad	3	239 892	230 205
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>109 056 408</b>	<b>119 175 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 703 096</b>	<b>20 733 247</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 072 377	0
Annen renteinntekt		335 236	0
Annen rentekostnad		58 324	158 044
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 349 289</b>	<b>-158 044</b>
Resultat før skattekostnad		49 052 384	20 575 203
Skattekostnad på resultat	4	10 791 525	4 526 544
<b>Resultat</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Disponeres til annen egenkapital		-38 260 859	-16 048 659
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 260 859</b>	<b>16 048 659</b>



### BALANSE

#### NYE EGNE HJEM AS

- Beløp i hele kroner

EIENDELER	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	4	1 958 220	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 958 220</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 958 220</b>	<b>0</b>
Beholdning varelager	6	0	44 800 342
Kundefordringer		215 823	0
Andre kortsiktige fordringer	7	145 794 240	203 894 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 010 063</b>	<b>248 694 672</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>147 968 283</b>	<b>248 694 672</b>



### BALANSE

#### NYE EGNE HJEM AS

- Beløp i hele kroner

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		38 883 754	38 883 754
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 283 754</b>	<b>39 283 754</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 780 702	38 248 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 780 702</b>	<b>38 248 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>45 064 456</b>	<b>77 532 739</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	0	7 199 501
Andre avsetninger for forpliktelser		350 000	0
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	149 379 973
Leverandørgjeld	7	3 824 218	7 632 553
Skyldig offentlige avgifter		971	0
Annen kortsiktig gjeld	7	98 728 638	6 949 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 553 827</b>	<b>163 962 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 903 827</b>	<b>171 161 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>147 968 283</b>	<b>248 694 672</b>

05.06.2023

Styret i Nye Egne Hjem AS

Henning Wettre Hanevold  
styreleder

Lars Petter Holmen  
styremedlem

Terje Hagerup Hjelset  
styremedlem og daglig leder



### INDIREKTE KONTANTSTRØM

#### NYE EGNE HJEM AS

	Note	2022	2021
- Beløp i hele kroner			
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		49 052 384	20 575 203
Endring i varelager		44 800 342	-2 311 617
Endring i kundefordringer		-215 823	0
Endring i leverandørgjeld		-3 808 335	-14 686 554
Endring i andre tidsavgrensingsposter		210 371 069	-139 893 937
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>300 199 637</b>	<b>-136 316 905</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	149 379 973
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		49 898 492	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-149 379 973	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-49 898 492	-2 084 950
Nett endring kassekreditt (konsernkonto)		-150 819 664	-10 978 118
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-300 199 637</b>	<b>136 316 905</b>



## NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER, VESENTLIGE REGNSKAPSPOSTER

### Årsregnskap

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31.12.2022. Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fullføringsgraden beregnes som påløpt prosjektkostnad, inkludert verdi av tomt, sett opp mot totalt estimerte prosjektkostnader.

### Egenregiprosjekter / Anleggskontrakter

Egenregiprosjekter regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet, og inntektsføringen starter ved byggestart. Inntektsføring av kontraktsfortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt.

### Kostnadsføringstidspunktet

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Utviklingstomter og aktiverte prosjektkostnader

Tomter aktiveres i balansen ved tidspunkt for gjennomført transaksjon. Utviklingskostnader, herunder finansieringsutgifter knyttet til tomten, aktiveres fra og med tomten er regulert til selskapets formål med tomten. Tomter og utviklingskostnader faller inn under varelagerstandarden og blir vurdert til laveste av kost og virkelig verdi.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. Beholdningen er presentert som konsernmellomværende. Endring presenteres som "netto endring kassekreditt (konsernkonto)".



## NOTE 2 DRIFTSINNEKTER

Selskapets inntekter relaterer seg i det vesentlige til salg av boliger og næringslokaler.

## NOTE 3 KOSTNADER TIL LØNN, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ingen lønnskostnader.

Det utbetales ikke honorar til styremedlemmer, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til daglig leder.

Det er kostnadsført revisjonshonorar på kr. 18.750,- i løpet av 2022.

## NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 949 246	0
Endring i utsatt skatt	-9 157 721	4 526 544
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 791 525</b>	<b>4 526 544</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	49 052 384	20 575 203
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 096 919	-23 750 956
Avgitt konsernbidrag	-90 678 388	0
Justering øreavrundning	-1	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 470 914	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 175 754</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 949 245	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 949 245	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	49 052 384	20 575 203
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 791 524	4 526 545
Justering øreavrundning	1	0
<b>Sum</b>	<b>10 791 525</b>	<b>4 526 545</b>
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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	0	41 978 718	41 978 718
Varebeholdning	0	217 201	217 201
Fordringer	-645 000	0	645 000
Avsetninger mv	-8 256 000	0	8 256 000
<b>Sum</b>	<b>-8 901 000</b>	<b>42 195 919</b>	<b>51 096 919</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 470 914	-9 470 914
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-8 901 000</b>	<b>32 725 005</b>	<b>41 626 005</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-1 958 220</b>	<b>7 199 501</b>	<b>9 157 721</b>

## NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	400 000	38 883 754	38 248 985	77 532 739
Kapitalforhøyelse	0	0	0	0
Årets resultat			38 260 859	38 260 859
Konsernbidrag avgitt			-70 729 142	-70 729 142
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>38 883 754</b>	<b>5 780 702</b>	<b>45 064 456</b>

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 4.000,-. Aksjene eies med 100% av PEAB Eiendomsutvikling AS.

## NOTE 6 VARELAGER

	2022	2021
Utviklingstomter	0	340 278
Lager av varer under tilvirkning	0	44 460 064
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>44 800 342</b>

## NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAPER I SAMME KONSERN

Nye Egne Hjem AS har ved utløp av 2022 følgende mellomværende med andre selskap i samme konsern;

### Leverandørgjeld:

Leverandørgjeld er medregnet kr 3.824.218,- til andre selskap i konsern.

### Annen kortsiktig fordring og gjeld:

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontoløsningen til PEAB, og positiv saldo kr 145.785.458,- er klassifisert som andre kortsiktige fordringer. Det er også avsatt for avgitt konsernbidrag på totalt 90.678.388,- og dette er klassifisert under annen kortsiktig gjeld.



## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	149 379 973
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>149 379 973</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	0	44 800 342
Andre fordringer	0	203 894 330
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>248 694 672</b>