



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.03.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 587 363 | 910 148 |
| Sum inntekter | | 587 363 | 910 148 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 21 508 | -971 828 |
| Annen driftskostnad | 6 | 65 632 | 211 450 |
| Sum kostnader | | 87 140 | -760 377 |
| Driftsresultat | | 500 223 | 1 670 525 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 259 588 | 1 732 981 |
| Sum finansinntekter | | 259 588 | 1 732 981 |
| Annen finanskostnad | | 13 | 42 |
| Sum finanskostnader | | 13 | 42 |
| Netto finans | | 259 575 | 1 732 940 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 759 798 | 3 403 465 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 167 156 | 748 762 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 592 642 | 2 654 703 |
| Årsresultat | | 592 642 | 2 654 703 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 592 642 | 2 654 703 |
| Totalresultat | | 592 642 | 2 654 703 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 117 258 976 |
| Avgitt konsernbidrag | | 592 642 | 1 874 703 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | | -116 478 976 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 592 642 | 2 654 703 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Sum anleggsmidler | | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 4 000 |
| Sum fordringer | | | 4 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 653 425 | 1 143 827 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 653 425 | 1 143 827 |
| Sum omløpsmidler | | 653 425 | 1 147 827 |
| SUM EIENDELER | | 7 504 921 | 9 151 923 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 5 | 5 741 024 | 5 741 024 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 741 024 | 6 741 024 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 41 | 41 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 | 41 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 5 | 6 741 065 | 6 741 065 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 058 | 7 393 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 759 798 | 2 403 465 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 763 856 | 2 410 858 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 763 856 | 2 410 858 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 504 921 | 9 151 923 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461499

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 992 587 490
SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 587 363 | 910 148 |
| Sum inntekter | | 587 363 | 910 148 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 21 508 | -971 828 |
| Annen driftskostnad | 6 | 65 632 | 211 450 |
| Sum kostnader | | 87 140 | -760 377 |
| Driftsresultat | | 500 223 | 1 670 525 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 259 588 | 1 732 981 |
| Sum finansinntekter | | 259 588 | 1 732 981 |
| Annen finanskostnad | | 13 | 42 |
| Sum finanskostnader | | 13 | 42 |
| Netto finans | | 259 575 | 1 732 940 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 759 798 | 3 403 465 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 167 156 | 748 762 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 592 642 | 2 654 703 |
| Årsresultat | | 592 642 | 2 654 703 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 592 642 | 2 654 703 |
| Totalresultat | | 592 642 | 2 654 703 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 117 258 976 |
| Avgitt konsernbidrag | | 592 642 | 1 874 703 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | | -116 478 976 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 592 642 | 2 654 703 |



Organisasjonsnr: 992 587 490
SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Sum anleggsmidler | | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 4 000 |
| Sum fordringer | | | 4 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 4 | 653 425 | 1 143 827 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 653 425 | 1 143 827 |
| Sum omløpsmidler | | 653 425 | 1 147 827 |
| SUM EIENDELER | | 7 504 921 | 9 151 923 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 5 | 5 741 024 | 5 741 024 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 741 024 | 6 741 024 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 41 | 41 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 | 41 |
| Sum egenkapital | 5 | 6 741 065 | 6 741 065 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 058 | 7 393 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 759 798 | 2 403 465 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 763 856 | 2 410 858 |
| Sum gjeld | | 763 856 | 2 410 858 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 504 921 | 9 151 923 |



Organisasjonsnr: 992 587 490
SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

 BankID Signing
Sverre Molvik
2023-03-27

 BankID Signing
Christopher Brunvoll
2023-03-27

 BankID Signing
Øystein Klungland
2023-03-27

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Kontantstrømsoppstilling

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|----------------|------------------|
| Salgsinntekt | 1 | 587 363 | 910 148 |
| Sum driftsinntekter | | <u>587 363</u> | <u>910 148</u> |
| Varekostnad | | 21 508 | -971 828 |
| Annen driftskostnad | 6 | 65 632 | 211 450 |
| Sum driftskostnader | | <u>87 140</u> | <u>-760 377</u> |
| Driftsresultat | | <u>500 223</u> | <u>1 670 525</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 259 588 | 1 732 981 |
| Annen finanskostnad | | 13 | 42 |
| Resultat av finansposter | | <u>259 575</u> | <u>1 732 940</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 759 798 | 3 403 465 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 167 156 | 748 762 |
| Årsresultat | | <u>592 642</u> | <u>2 654 703</u> |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 117 258 976 |
| Avgitt konsernbidrag | | 592 642 | 1 874 703 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 0 | -116 478 976 |
| Sum overføringer | 5 | <u>592 642</u> | <u>2 654 703</u> |



Balanse

Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>6 851 496</u> | <u>8 004 096</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>6 851 496</u> | <u>8 004 096</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 4 000 |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>4 000</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 653 425 | 1 143 827 |
| Sum omløpsmidler | | <u>653 425</u> | <u>1 147 827</u> |
| Sum eiendeler | | <u>7 504 921</u> | <u>9 151 923</u> |



Balanse

Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 5 | 5 741 024 | 5 741 024 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>6 741 024</u> | <u>6 741 024</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 41 | 41 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>41</u> | <u>41</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>6 741 065</u> | <u>6 741 065</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 058 | 7 393 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 759 798 | 2 403 465 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>763 856</u> | <u>2 410 858</u> |
| Sum gjeld | | <u>763 856</u> | <u>2 410 858</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>7 504 921</u> | <u>9 151 923</u> |

Oslo, 05.03.2023
Styret i Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 167 156 | 528 762 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 220 000 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 167 156 | 748 762 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 759 798 | 3 403 465 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | -1 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | -759 798 | -2 403 465 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 167 156 | 528 762 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -167 156 | -528 762 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Note 3 Fordringer og gjeld

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2022 | 2021 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 6 851 496 | 8 004 096 |
| | 2022 | 2021 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 759 798 | 2 403 465 |
| Fordringer med forfall >1 år | 2022 | 2021 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 851 496 | 8 004 096 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 2022 | 2021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld sikret ved pant | 0 | 0 |



Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Note 4 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.

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

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs og Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|---|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 000 000 | 5 741 024 | 41 | 6 741 065 |
| Årets resultat | | | 592 642 | 592 642 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -592 642 | -592 642 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 000 000 | 5 741 024 | 41 | 6 741 065 |

Note 6 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.