



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 812 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

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: Kristin Solerød Tronaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 030 297	1 275 259
Sum kostnader		1 030 297	1 275 259
Driftsresultat		-1 030 297	-1 275 259
Annen rentekostnad			36 706
Sum finanskostnader			36 706
Netto finans			-36 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 030 297	-1 311 965
Skattekostnad på resultat	2	-226 665	-280 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		-803 632	-1 031 409
Årsresultat		-803 632	-1 031 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-803 632	-1 031 409
Totalresultat		-803 632	-1 031 409
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		-803 632	-1 031 409
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-803 632	-1 031 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	376 072 816	370 869 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	8 592 758	14 729 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 592 758	14 729 168
Sum omløpsmidler		384 665 574	385 599 088
SUM EIENDELER		384 665 574	385 599 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	423 200	423 200
Overkurs	5	300 451 356	300 451 356
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		300 874 556	300 874 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	82 349 652	83 153 284
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		82 349 652	83 153 284
Sum egenkapital		383 224 208	384 027 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 235 466	1 462 131
Sum avsetninger for forpliktelser		1 235 466	1 462 131
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 235 466	1 462 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 900	109 117
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		205 900	109 117
Sum gjeld		1 441 366	1 571 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 665 574	385 599 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625363

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 812 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

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: Kristin Solerød Tronaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 927 812 347
NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 030 297	1 275 259
Sum kostnader		1 030 297	1 275 259
Driftsresultat		-1 030 297	-1 275 259
Annen rentekostnad			36 706
Sum finanskostnader			36 706
Netto finans			-36 706
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 030 297	-1 311 965
Skattekostnad på resultat	2	-226 665	-280 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		-803 632	-1 031 409
Årsresultat		-803 632	-1 031 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-803 632	-1 031 409
Totalresultat		-803 632	-1 031 409
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		-803 632	-1 031 409
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-803 632	-1 031 409



Organisasjonsnr: 927 812 347
NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	376 072 816	370 869 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	4	8 592 758	14 729 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 592 758	14 729 168
Sum omløpsmidler		384 665 574	385 599 088
SUM EIENDELER		384 665 574	385 599 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	423 200	423 200
Overkurs	5	300 451 356	300 451 356
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		300 874 556	300 874 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	82 349 652	83 153 284
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		82 349 652	83 153 284
Sum egenkapital		383 224 208	384 027 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 235 466	1 462 131
Sum avsetninger for forpliktelser		1 235 466	1 462 131
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 235 466	1 462 131



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 900	109 117
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		205 900	109 117
Sum gjeld		1 441 366	1 571 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 665 574	385 599 088



Organisasjonsnr: 927 812 347
NEDRE SKØYEN VEI NEWCO 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.



 BankID Signing
Ole-Christian Knudsen
2024-03-21

 BankID Signing
Anders Tom Aagenæs
2024-03-21

 BankID Signing
Tor Anld Bolstad
2024-03-23

Årsregnskap

2023

Nedre Skøyen Vei Newco AS

Org.nr.: 927 812 347



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	<u>1 030 297</u>	<u>1 275 259</u>
Sum driftskostnader		<u>1 030 297</u>	<u>1 275 259</u>
Driftsresultat		<u>-1 030 297</u>	<u>-1 275 259</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		<u>0</u>	<u>36 706</u>
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>-36 706</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 030 297</u>	<u>-1 311 965</u>
Skattekostnad på resultat	2	<u>226 665</u>	<u>280 556</u>
Årsresultat		<u>-803 632</u>	<u>-1 031 409</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>-803 632</u>	<u>-1 031 409</u>
Sum overføringer		<u>-803 632</u>	<u>-1 031 409</u>



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	3	376 072 816	370 869 920
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	8 592 758	14 729 168
Sum omløpsmidler		<u>384 665 574</u>	<u>385 599 088</u>
Sum eiendeler		<u>384 665 574</u>	<u>385 599 088</u>

**Nedre Skøyen Vei Newco AS****Balanse**

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	423 200	423 200
Overkurs	5	300 451 356	300 451 356
Sum innskutt egenkapital		<u>300 874 556</u>	<u>300 874 556</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	82 349 652	83 153 284
Sum opptjent egenkapital		<u>82 349 652</u>	<u>83 153 284</u>
Sum egenkapital		<u>383 224 208</u>	<u>384 027 840</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 235 466	1 462 131
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 235 466</u>	<u>1 462 131</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		205 900	109 117
Sum kortsiktig gjeld		<u>205 900</u>	<u>109 117</u>
Sum gjeld		<u>1 441 366</u>	<u>1 571 248</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>384 665 574</u>	<u>385 599 088</u>

Oslo, 21.03.2024

Styret i Nedre Skøyen Vei Newco AS

Ole-Christian Knudsen
Styremedlem

Anders Tom Aagenæs
Styreleder

Tor Arild Bolstad
Styremedlem



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Leieinntekter inntektsføres ihht. opptjeningsprinsippet. Driftskostnader som skal viderefaktureres leietakere, viderefaktureres a-konto hvert kvartal og avregning skjer pr 31.12. Driftskostnader relatert til drift som skal dekkes av gårdeier kostnadsføres løpende ihht. sammenstillingsprinsippet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har i 2023 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet pensjonsordning.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-226 665	-280 556
Skattekostnad ordinært resultat	-226 665	-280 556
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 030 297	-1 311 965
Permanente forskjeller	0	36 706
Endring i midlertidige forskjeller	-2 578 042	-12 906 094
Skattepliktig inntekt	-3 608 339	-14 181 352
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	23 405 444	20 827 402	-2 578 042
Sum	23 405 444	20 827 402	-2 578 042
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 789 691	-14 181 352	3 608 339
Grunnlag for utsatt skatt	5 615 753	6 646 050	1 030 297
Utsatt skatt (22 %)	1 235 466	1 462 131	226 665



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet har kjøpt tomt for utviklingsformål i Oslo kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	361 556 488
Beholdningsførte finanskostnader	14 516 328
Sum	376 072 816

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	423 200	300 451 356	83 153 284	384 027 840
Årets resultat	0	0	-803 632	-803 632
Egenkapital 31. desember 2023	423 200	300 451 356	82 349 652	383 224 208

Note 6 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Nedre Skøyen Vei Newco AS inngår.



Til generalforsamlingen i Nedre Skøyen Vei Newco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Skøyen Vei Newco AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2023 til årsregnskapet, 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 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 avviklet.

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, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-09 20:58

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.