



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 844 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS
Forretningsadresse: Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	60 206	36 790
Sum kostnader		60 206	36 790
Driftsresultat		-60 206	-36 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		785 452	827 258
Sum finansinntekter		785 452	827 258
Annen rentekostnad		1 019	1 639
Sum finanskostnader		1 019	1 639
Netto finans		784 432	825 619
Resultat før skattekostnad		724 226	788 829
Skattekostnad	2	86 809	231 798
Årsresultat		637 417	557 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		637 417	557 031
Totalresultat		637 417	557 031
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	637 417	557 031
Sum overføringer og disponeringer		637 417	557 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	846 495	846 495
Sum finansielle anleggsmidler		846 495	846 495
Sum anleggsmidler		846 495	846 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			11 404
Konsernfordringer	5	250 602	23 489 037
Sum fordringer		250 602	23 500 440
Sum omløpsmidler		250 602	23 500 440
SUM EIENDELER		1 097 097	24 346 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	285 544	285 544
Annen innskutt egenkapital	3	172 561	23 172 561
Sum innskutt egenkapital		558 105	23 558 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	106 665	-222 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		106 665	-222 969
Sum egenkapital		664 770	23 335 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233	
Betalbar skatt	2		11 799
Kortsiktig konserngjeld	5	432 093	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		432 326	1 011 799
Sum gjeld		432 326	1 011 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 097 097	24 346 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655229

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 844 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025

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: 890 844 782
NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	60 206	36 790
Sum kostnader		60 206	36 790
Driftsresultat		-60 206	-36 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		785 452	827 258
Sum finansinntekter		785 452	827 258
Annen rentekostnad		1 019	1 639
Sum finanskostnader		1 019	1 639
Netto finans		784 432	825 619
Resultat før skattekostnad		724 226	788 829
Skattekostnad	2	86 809	231 798
Årsresultat		637 417	557 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		637 417	557 031
Totalresultat		637 417	557 031
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	637 417	557 031
Sum overføringer og disponeringer		637 417	557 031



Organisasjonsnr: 890 844 782
NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	846 495	846 495
Sum finansielle anleggsmidler		846 495	846 495
Sum anleggsmidler		846 495	846 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			11 404
Konsernfordringer	5	250 602	23 489 037
Sum fordringer		250 602	23 500 440
Sum omløpsmidler		250 602	23 500 440
SUM EIENDELER		1 097 097	24 346 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	285 544	285 544
Annen innskutt egenkapital	3	172 561	23 172 561
Sum innskutt egenkapital		558 105	23 558 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	106 665	-222 969
Sum opptjent egenkapital		106 665	-222 969
Sum egenkapital		664 770	23 335 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233	
Betalbar skatt	2		11 799
Kortsiktig konserngjeld	5	432 093	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		432 326	1 011 799
Sum gjeld		432 326	1 011 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 097 097	24 346 935



Organisasjonsnr: 890 844 782
NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

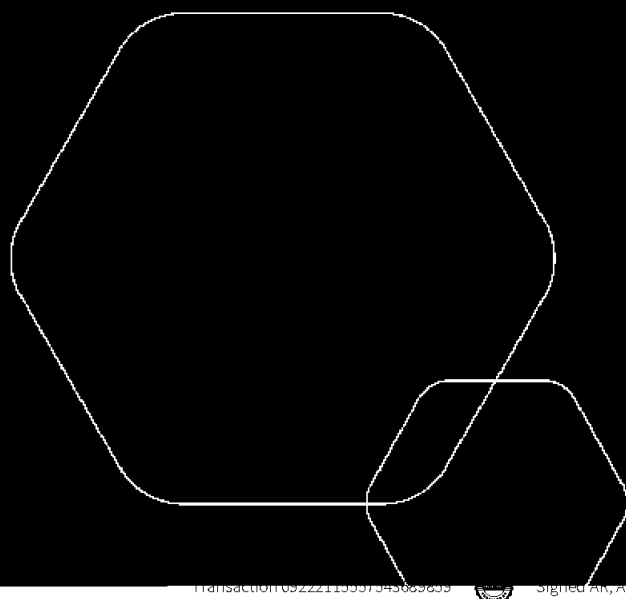
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 890 844 782

TransactionID:09222110007345800000 Signed:AKB,REG



RESULTATREGNSKAP

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	60 206	36 790
Sum driftskostnader		60 206	36 790
Driftsresultat		-60 206	-36 790
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		785 452	827 258
Annen rentekostnad		1 019	1 639
Resultat av finansposter		784 432	825 619
Resultat før skattekostnad		724 226	788 829
Skattekostnad	2	86 809	231 798
Årsresultat		637 417	557 031
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	637 417	557 031
Sum overføringer		637 417	557 031

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

SIDE 2





BALANSE

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	846 495	846 495
Sum finansielle anleggsmidler		846 495	846 495
Sum anleggsmidler		846 495	846 495
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 404
Fordringer på foretak i samme konsern	5	250 602	23 489 037
Sum fordringer		250 602	23 500 440
Sum omløpsmidler		250 602	23 500 440
Sum eiendeler		1 097 097	24 346 935

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

SIDE 3





BALANSE

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	285 544	285 544
Annen innskutt egenkapital	3	172 561	23 172 561
Sum innskutt egenkapital		558 105	23 558 105
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	106 665	-222 969
Sum opptjent egenkapital		106 665	-222 969
Sum egenkapital		664 770	23 335 136
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		233	0
Betalbar skatt	2	0	11 799
Gjeld til foretak i samme konsern	5	432 093	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		432 326	1 011 799
Sum gjeld		432 326	1 011 799
Sum egenkapital og gjeld		1 097 097	24 346 935

Oslo, 08.04.2025

Styret i Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS

Arvid-Andre Rosvold
Styreleder

Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem





Regnskapsprinsipper

VIRKSOMHETENS ART

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom samt hva hermed står i forbindelse, herunder deltagelse i andre selskaper med lignende virksomhet. Selskapet er en del av OBOS konsern og forretningsadressen er Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Note 1 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ledes av styret. Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse for styrets medlemmer eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl mva)	19 346	6 790

Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 gjelder revisjonen for 2023. Selskapet har fra og med 2024 fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	86 809	231 798
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	86 809	231 798
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	724 226	788 829
Permanente forskjeller	-329 633	264 798
Avgitt konsernbidrag	-394 593	-1 000 000
Skattepliktig inntekt	0	53 627





Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	86 810	231 799
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-86 810	-220 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	11 799

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

	2024	2023	Endring
Andeler	861 119	789 598	-71 521
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-861 119	-789 598	71 521
Grunnlag for utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	285 544	23 172 561	-222 969	23 335 136
Årets resultat	0	0	0	637 417	637 417
Utbytte	0	0	-23 000 000	0	-23 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-307 783	-307 783
Pr 31.12.2024	100 000	285 544	172 561	106 665	664 770

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 4 Tilknyttet selskap

Selskapets navn	Eierandel	Andelskapital 31.12.2024
Bjørnegårdsvingen 11-13 ANS	50 %	846 495
Sum		846 495

Stemmeandelen for alle andelene tilsvare eierandelen.

Note 5 Mellomværende med foretak i samme konsern

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL (konsernkontoordning)	250 602	23 489 037
Sum	250 602	23 489 037

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen er klassifisert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern.





Kortsiktige gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
Ulven Drift AS (konsernbidrag)	394 593	0
Leverandørgjeld	37 733	0
OBOS Nye Hjem AS (konsernbidrag)	0	1 000 000
Sum	432 326	1 000 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obos Nye Hjem AS	100	100 %	100 %

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS inngår i OBOS-konsernet der OBOS BBL er morselskap. Konsernregnskapet finnes på nettstedet www.obos.no.





Verification

Transaction 09222115557543689859

Document

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS - Utkast

årsregnskap 2024

Main document

7 pages

Initiated on 2025-04-08 10:26:50 CEST (+0200) by

Aleksander Dammen (AD)

Finalised on 2025-04-08 17:07:04 CEST (+0200)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Arvid Rosvold (AR)

arvid.rosvold@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arvid-Andre Rosvold"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-11-24 12:56:39 CET (+0100)

Signed 2025-04-08 17:07:04 CEST (+0200)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)

anne.elisabeth.geitle@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anne Elisabeth Geitle"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-10-12 09:18:03 CEST (+0200)

Signed 2025-04-08 10:39:16 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling i selskapet den 24.04.2025
Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Til stede var:

OBOS NYE HJEM AS som representerer 100 aksjer, representert ved Daniel Kjørberg Siraj.
Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte Britt-Hilde Moestue fra administrasjonen.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Britt-Hilde Moestue ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at overskuddet på kr 637.417 beholdes i selskapet gjennom avsetning til annen egenkapital, og at det skal avgis et konsernbidrag på kr 394.593 til Ulven Drift AS. Beløpet utgjør kr 307.783 etter skatt.

Oslo, 24. april 2025

Daniel Kjørberg Siraj
Møteleder

Britt-Hilde Moestue
Valgt til å undertegne protokollen