



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 793 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 750	34 025
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	22 496	10 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 246</b>	<b>44 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 246</b>	<b>-44 077</b>
Annen rentekostnad		917 696	831 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 696</b>	<b>831 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-917 696</b>	<b>-831 368</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-968 942	-875 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 943	100 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 447 988	12 479 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 447 988</b>	<b>-12 479 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-13 347 988</b>	<b>-12 379 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 364 156	12 446 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 364 156</b>	<b>12 446 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 364 156</b>	<b>12 446 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 775	32 588
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 775</b>	<b>32 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 426 931</b>	<b>12 479 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526104

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 793 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 915 793 185  
SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 750	34 025
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	22 496	10 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 246</b>	<b>44 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 246</b>	<b>-44 077</b>
Annen rentekostnad		917 696	831 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>917 696</b>	<b>831 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-917 696</b>	<b>-831 368</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-968 942	-875 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>



Organisasjonsnr: 915 793 185  
SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 943	100 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 447 988	12 479 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 447 988</b>	<b>-12 479 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-13 347 988</b>	<b>-12 379 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 364 156	12 446 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 364 156</b>	<b>12 446 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 364 156</b>	<b>12 446 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 775	32 588
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 775</b>	<b>32 588</b>



Sum gjeld	13 426 931	12 479 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 943	100 002



Organisasjonsnr: 915 793 185  
SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

## Skøyen Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 793 185





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Skøyen Boligutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varekostnad		28 750	34 025
Annen driftskostnad	3	22 496	10 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 246</b>	<b>44 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 246</b>	<b>-44 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		917 696	831 368
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-917 696</b>	<b>-831 368</b>
Resultat før skattekostnad		-968 942	-875 445
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		968 942	875 445
<b>Sum overføringer</b>		<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>

Skøyen Boligutvikling AS

Side 2





<b>Balanse</b>				
<b>Skøyen Boligutvikling AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 943	100 002	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>78 943</u>	<u>100 002</u>	
<b>Sum eiendeler</b>		<u>78 943</u>	<u>100 002</u>	

**Skøyen Boligutvikling AS** **Side 3**





<b>Balanse</b>			
<b>Skøyen Boligutvikling AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-13 447 988	-12 479 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 447 988</b>	<b>-12 479 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-13 347 988</b>	<b>-12 379 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 364 156	12 446 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 364 156</b>	<b>12 446 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 775	32 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 775</b>	<b>32 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 426 931</b>	<b>12 479 048</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 943</b>	<b>100 002</b>
Oslo, 31.05.2025 Styret i Skøyen Boligutvikling AS			
<u>Gregers Barman Gabrielsen</u> styremedlem		<u>Jørgen Stavrum</u> styreleder	
<b>Skøyen Boligutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>





## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

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

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det er kun gjeld til eierne i selskapet. Denne gjeld står tilbake for annen gjeld. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.





## Note 2 Betinget utfall

Skøyen Boligutvikling har opsjon på å erverve eiendommer i Oslo kommune. Selskapet har rett og plikt til å gjøre opsjonen gjeldende ved oppnådd omregulering i henhold til avtale. Innløsning av opsjonen vil medføre en utbetaling til grunneierne på kr. 79,8 millioner.

## Note 3 Lønnskostnader

Skøyen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr. 22 496 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-968 942	-875 445
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-968 942</b>	<b>-875 445</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 457 988	-12 489 046	968 942
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 457 988	12 489 046	-968 942
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-12 479 046	-12 379 046
Pr 01.01.2024	100 000	-12 479 046	-12 379 046
Årets resultat		-968 942	-968 942
Pr 31.12.2024	100 000	-13 447 988	-13 347 988

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skøyen Boligutvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

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

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SOLON BOLIG AS	500	50 %	50 %
BERGSKOGEN EIENDOM AS	500	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Skøyen Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til Solon Bolig AS	3 082 047	3 082 047
Langsiktig gjeld til Berkskogen Eiendom AS	3 447 042	3 447 042
Påløpte renter Solon Bolig AS	3 600 031	3 141 183
Påløpte renter Bergskogen Eiendom AS	3 235 036	2 776 188
Sum	13 364 156	12 446 460





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548827637

### Dokument

#### Skøyen Boligutvikling AS

Hoveddokument

7 sider

Initiert 2025-06-06 14:01:55 CEST (+0200) av Lars Gunnar

Høgstad (LGH)

Ferdigstilt 2025-06-06 14:05:04 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Lars Gunnar Høgstad (LGH)

Solon Eiendom

lgh@soloneiendom.no

+4794400000

### Underskriverne

#### Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-03-24 12:13:32 CET (+0100)

Signert 2025-06-06 14:05:04 CEST (+0200)

#### Gregers Barman Gabrielsen (GBG)

gregers@bergskogen.no

+4790198243



Navnet norsk BankID oppga var "Gregers Barman Gabrielsen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-10-01 22:23:50 CEST (+0200)

Signert 2025-06-06 14:05:02 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

