



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		587 363
Sum inntekter			587 363
Kostnader			
Varekostnad		139 496	21 508
Annen driftskostnad		46 123	65 632
Sum kostnader		185 619	87 140
Driftsresultat		-185 619	500 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402 924	259 588
Sum finansinntekter		402 924	259 588
Annen finanskostnad		5	13
Sum finanskostnader		5	13
Netto finans		402 919	259 575
Ordinært resultat før skattekostnad		217 300	759 798
Skattekostnad på resultat	3	47 806	167 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 494	592 642
Årsresultat		169 494	592 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 494	592 642
Totalresultat		169 494	592 642
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		169 494	592 642
Overført til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		169 494	592 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 475 731	6 851 496
Sum finansielle anleggsmidler		6 475 731	6 851 496
Sum anleggsmidler		6 475 731	6 851 496
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	484 407	653 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 407	653 425
Sum omløpsmidler		484 407	653 425
SUM EIENDELER		6 960 138	7 504 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	5 741 024	5 741 024
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 741 024	6 741 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	41	41
Sum opptjent egenkapital		41	41



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	6 741 065	6 741 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 773	4 058
Annen kortsiktig gjeld	4	217 300	759 798
Sum kortsiktig gjeld		219 073	763 856
Sum gjeld		219 073	763 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 960 138	7 504 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497056

Enheten

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

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 992 587 490
SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		587 363
Sum inntekter			587 363
Kostnader			
Varekostnad		139 496	21 508
Annen driftskostnad		46 123	65 632
Sum kostnader		185 619	87 140
Driftsresultat		-185 619	500 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402 924	259 588
Sum finansinntekter		402 924	259 588
Annen finanskostnad		5	13
Sum finanskostnader		5	13
Netto finans		402 919	259 575
Ordinært resultat før skattekostnad		217 300	759 798
Skattekostnad på resultat	3	47 806	167 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 494	592 642
Årsresultat		169 494	592 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 494	592 642
Totalresultat		169 494	592 642
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		169 494	592 642
Overført til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		169 494	592 642



Organisasjonsnr: 992 587 490
SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 475 731	6 851 496
Sum finansielle anleggsmidler		6 475 731	6 851 496
Sum anleggsmidler		6 475 731	6 851 496
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	484 407	653 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 407	653 425
Sum omløpsmidler		484 407	653 425
SUM EIENDELER		6 960 138	7 504 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	5 741 024	5 741 024
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 741 024	6 741 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	41	41
Sum opptjent egenkapital		41	41
Sum egenkapital	6	6 741 065	6 741 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 773	4 058
Annen kortsiktig gjeld	4	217 300	759 798
Sum kortsiktig gjeld		219 073	763 856
Sum gjeld		219 073	763 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 960 138	7 504 921



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
Christopher Brunvoll
2024-06-04
 BankID Signing
Sverre Molvik
2024-06-04
 BankID Signing
Øystein Klungland
2024-06-05

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Kontantstrømsoppstilling

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	0	587 363
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>587 363</u>
Varekostnad		139 496	21 508
Annen driftskostnad		46 123	65 632
Sum driftskostnader		<u>185 619</u>	<u>87 140</u>
Driftsresultat		<u>-185 619</u>	<u>500 223</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402 924	259 588
Annen finanskostnad		5	13
Resultat av finansposter		<u>402 919</u>	<u>259 575</u>
Resultat før skattekostnad		217 300	759 798
Skattekostnad på resultat	3	47 806	167 156
Årsresultat		<u>169 494</u>	<u>592 642</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		169 494	592 642
Sum overføringer		<u>169 494</u>	<u>592 642</u>



Balanse

Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	4	6 475 731	6 851 496
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 475 731</u>	<u>6 851 496</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 475 731</u>	<u>6 851 496</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	484 407	653 425
Sum omløpsmidler		<u>484 407</u>	<u>653 425</u>
Sum eiendeler		<u>6 960 138</u>	<u>7 504 921</u>



Balanse

Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	5 741 024	5 741 024
Sum innskutt egenkapital		<u>6 741 024</u>	<u>6 741 024</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	41	41
Sum opptjent egenkapital		<u>41</u>	<u>41</u>
Sum egenkapital	6	<u>6 741 065</u>	<u>6 741 065</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 773	4 058
Annen kortsiktig gjeld	4	217 300	759 798
Sum kortsiktig gjeld		<u>219 073</u>	<u>763 856</u>
Sum gjeld		<u>219 073</u>	<u>763 856</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 960 138</u>	<u>7 504 921</u>

Oslo, 05.03.2024
Styret i Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Øystein Klungland
styremedlem

Sverre Molvik
styreleder

Christopher Brunvoll
styremedlem



Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Note 1 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 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 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 806	167 156
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	47 806	167 156

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	217 300	759 798
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-217 300	-759 798
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 806	167 156
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-47 806	-167 156
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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordring på selskap i samme konsern	6 475 731	6 851 496

	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	217 300	759 798

Fordringer med forfall >1 år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	6 475 731	6 851 496

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2023	2022
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 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne skattetreksmidler.

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs og Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	5 741 024	41	6 741 065
Årets resultat			169 494	169 494
Avgitt konsernbidrag			-169 494	-169 494
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	5 741 024	41	6 741 065