



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nordr Norge AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	56 250	
Sum kostnader		56 250	
Driftsresultat		-56 250	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 250	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-12 375	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 875	0
Årsresultat		-43 875	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-43 875	
Totalresultat		-43 875	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital		-43 875	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-43 875	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	351 663 942	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 420 061	
Sum fordringer		33 420 061	
Sum omløpsmidler		385 084 003	0
SUM EIENDELER		385 084 003	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	418 200	
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		418 200	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	84 184 692	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		84 184 692	
Sum egenkapital		84 602 892	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 742 687	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 742 687	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 742 687	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 172 588	
Betalbar skatt	2	2 606 258	
Annen kortsiktig gjeld		289 959 578	
Sum kortsiktig gjeld		298 738 423	
Sum gjeld		300 481 110	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 084 003	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684506

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nordr Norge AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 927 812 347
NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	56 250	
Sum kostnader		56 250	
Driftsresultat		-56 250	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 250	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-12 375	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 875	0
Årsresultat		-43 875	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-43 875	
Totalresultat		-43 875	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital		-43 875	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-43 875	



Leverandørgjeld		6 172 588	
Betalbar skatt	2	2 606 258	
Annen kortsiktig gjeld		289 959 578	
Sum kortsiktig gjeld		298 738 423	
Sum gjeld		300 481 110	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 084 003	0



Organisasjonsnr: 927 812 347
NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Ole-Christian Knudsen
2022-05-31

 BankID Signing
Anders Tom Aagenæs
2022-06-01

 BankID Signing
Gro Kristin Boge
2022-06-01

Årsregnskap

2021

Nedre Skøyen Vei Newco AS

Org.nr.: 927 812 347



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	56 250	0
Sum driftskostnader		56 250	0
Driftsresultat		-56 250	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 250	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-12 375	0
Årsresultat		-43 875	0
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-43 875	0
Sum overføringer		-43 875	0



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	5	351 663 942	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 420 061	0
Sum fordringer		<u>33 420 061</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>385 084 003</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>385 084 003</u>	<u>0</u>



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	418 200	0
Sum innskutt egenkapital		418 200	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	84 184 692	0
Sum opptjent egenkapital		84 184 692	0
Sum egenkapital		84 602 892	0
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 742 687	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 742 687	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 172 588	0
Betalbar skatt	2	2 606 258	0
Annen kortsiktig gjeld		289 959 578	0
Sum kortsiktig gjeld		298 738 423	0
Sum gjeld		300 481 110	0
Sum egenkapital og gjeld		385 084 003	0

Oslo, 01.06.2022

Styret i Nedre Skøyen Vei Newco AS

Gro Kristin Boge
styreleder

Ole-Christian Knudsen
styremedlem

Anders Tom Aagenæs
styremedlem



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2021

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 minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. 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.

Prinsippendring

Selskapets bankkonto som er tilknyttet konsernkontoordningen der hovedkonto eies av Nordr AS klassifiseres som kortsiktig konsernmellomværende. Inngående balanse er reklassifisert for å reflektere at konsernkonto er mellomværende med eier av hovedkonto.

**Nedre Skøyen Vei Newco AS**

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har i 2021 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Selskapet har ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2021.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 606 258	0
Endring i utsatt skatt	-2 618 633	0
Skattekostnad ordinært resultat	-12 375	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-56 250	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 902 876	0
Skattepliktig inntekt	11 846 626	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 606 258	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 606 258	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	7 921 308	19 824 184	11 902 876
Sum	7 921 308	19 824 184	11 902 876
Grunnlag for utsatt skatt	7 921 308	19 824 184	11 902 876
Utsatt skatt (22 %)	1 742 688	4 361 320	2 618 633

Nedre Skøyen Vei Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	0	0	0	0
Fisjon	418 200		84 228 567	84 646 767
Årets resultat	0	0	-43 875	-43 875
Egenkapital 31. desember 2021	418 200	0	84 184 692	84 602 892

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Skøyen Vei Newco AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	83,6	418 200
Sum	5 000		418 200

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dnb Eiendomsholding AS	5 000	100,0	100,0

Note 5 Utviklingseiendom

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

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	336 122 511
Beholdningsførte finanskostnader	15 541 431
Sum	351 663 942



Nedre Skøyen Vei Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet er konsolidert.



Til generalforsamlingen i Nedre Skøyen Vei Newco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Skøyen Vei Newco AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning - Nedre Skøyen Vei Newco AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 1. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-06-16 19:24

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.