



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 385 102	1 030 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 102</b>	<b>1 030 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 385 102</b>	<b>-1 030 297</b>
Annen rentekostnad		186	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-186</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 385 288</b>	<b>-1 030 297</b>
Skattekostnad på resultat	2	-304 764	-226 665
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 080 524	-803 632
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>377 308 332</b>	<b>376 072 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 277 107	8 592 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 277 107</b>	<b>8 592 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>383 585 439</b>	<b>384 665 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 585 439</b>	<b>384 665 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	423 200	423 200
Overkurs	3	300 451 356	300 451 356
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 874 556</b>	<b>300 874 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	81 269 128	82 349 652
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 269 128</b>	<b>82 349 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>382 143 684</b>	<b>383 224 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	930 702	1 235 466
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>930 702</b>	<b>1 235 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>930 702</b>	<b>1 235 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 334	205 900
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		482 719	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 053</b>	<b>205 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 441 755</b>	<b>1 441 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 585 439</b>	<b>384 665 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438248

#### Enheten

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

#### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 927 812 347  
NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 385 102	1 030 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 102</b>	<b>1 030 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 385 102</b>	<b>-1 030 297</b>
Annen rentekostnad		186	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-186</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 385 288</b>	<b>-1 030 297</b>
Skattekostnad på resultat	2	-304 764	-226 665
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 080 524	-803 632
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 080 524</b>	<b>-803 632</b>



Organisasjonsnr: 927 812 347  
NEDRE SKØYEN VEI NEWCO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4</b>	<b>377 308 332</b>	<b>376 072 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	6 277 107	8 592 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 277 107</b>	<b>8 592 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>383 585 439</b>	<b>384 665 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>383 585 439</b>	<b>384 665 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	423 200	423 200
Overkurs	3	300 451 356	300 451 356
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 874 556</b>	<b>300 874 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	81 269 128	82 349 652
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 269 128</b>	<b>82 349 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>382 143 684</b>	<b>383 224 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	930 702	1 235 466
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>930 702</b>	<b>1 235 466</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>930 702</b>	<b>1 235 466</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 334	205 900
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		482 719	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>511 053</b>	<b>205 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 441 755</b>	<b>1 441 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>383 585 439</b>	<b>384 665 574</b>



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.



# Årsregnskap

**2024**

Nedre Skøyen Vei Newco AS

Org.nr.: 927 812 347



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	<u>1 385 102</u>	<u>1 030 297</u>
Sum driftskostnader		<u>1 385 102</u>	<u>1 030 297</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-1 385 102</u></b>	<b><u>-1 030 297</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		<u>186</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>-186</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-1 385 288</u></b>	<b><u>-1 030 297</u></b>
Skattekostnad på resultat	2	<u>304 764</u>	<u>226 665</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-1 080 524</u></b>	<b><u>-803 632</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	<u>-1 080 524</u>	<u>-803 632</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-1 080 524</u></b>	<b><u>-803 632</u></b>



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

---

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4	377 308 332	376 072 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 277 107	8 592 758
Sum omløpsmidler		<u>383 585 439</u>	<u>384 665 574</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>383 585 439</b></u>	<u><b>384 665 574</b></u>



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3	423 200	423 200
Overkurs	3	300 451 356	300 451 356
Sum innskutt egenkapital		<u>300 874 556</u>	<u>300 874 556</u>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	3	81 269 128	82 349 652
Sum opptjent egenkapital		<u>81 269 128</u>	<u>82 349 652</u>
Sum egenkapital		<u>382 143 684</u>	<u>383 224 208</u>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	2	930 702	1 235 466
Sum avsetning for forpliktelser		<u>930 702</u>	<u>1 235 466</u>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		28 334	205 900
Annen kortsiktig gjeld		482 719	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>511 053</u>	<u>205 900</u>
Sum gjeld		<u>1 441 755</u>	<u>1 441 366</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>383 585 439</b></u>	<u><b>384 665 574</b></u>

Oslo, 24.03.2025

Styret i Nedre Skøyen Vei Newco AS

Anders Tom Aagenæs  
Styreleder

Ole-Christian Knudsen  
Styremedlem

Tor Arild Bolstad  
Styremedlem



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### 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 2024

#### Note 1 Lønnskostnader mv.

Selskapet har i 2024 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-304 764	-226 665
Skattekostnad ordinært resultat	-304 764	-226 665
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 385 288	-1 030 297
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	819 162	-2 578 042
Skattepliktig inntekt	-566 126	-3 608 339
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	22 586 283	23 405 444	819 162
Sum	22 586 283	23 405 444	819 162
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 355 818	-17 789 691	566 126
Grunnlag for utsatt skatt	4 230 465	5 615 753	1 385 288
Utsatt skatt (22 %)	930 702	1 235 466	304 763



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	423 200	300 451 356	82 349 652	383 224 208
Årets resultat	0	0	-1 080 524	-1 080 524
<b>Egenkapital 31. desember 2024</b>	423 200	300 451 356	81 269 128	382 143 684

#### Note 4 Utviklingseiendom

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

Beholding	Beløp
Beholdningsførte tomtkostnader	333 673 902
Beholdningsførte utviklingskostnader	29 446 406
Beholdningsførte finanskostnader	14 188 024
<b>Sum</b>	<b>377 308 332</b>

#### Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

#### Note 6 Konsernregnskap

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



 BankID Signing  
Ole-Christian Knudsen  
2025-03-26

 BankID Signing  
Anders Tom Aagenæs  
2025-03-26

 BankID Signing  
Tor Anld Bolstad  
2025-03-26

# Årsregnskap

## 2024

### Nedre Skøyen Vei Newco AS

Org.nr.: 927 812 347



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	<u>1 385 102</u>	<u>1 030 297</u>
Sum driftskostnader		<u>1 385 102</u>	<u>1 030 297</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-1 385 102</u></b>	<b><u>-1 030 297</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		<u>186</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>-186</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-1 385 288</u></b>	<b><u>-1 030 297</u></b>
Skattekostnad på resultat	2	<u>304 764</u>	<u>226 665</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-1 080 524</u></b>	<b><u>-803 632</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	<u>-1 080 524</u>	<u>-803 632</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-1 080 524</u></b>	<b><u>-803 632</u></b>



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

---

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4	377 308 332	376 072 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 277 107	8 592 758
Sum omløpsmidler		<u>383 585 439</u>	<u>384 665 574</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>383 585 439</b></u>	<u><b>384 665 574</b></u>



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	423 200	423 200
Overkurs	3	300 451 356	300 451 356
Sum innskutt egenkapital		<u>300 874 556</u>	<u>300 874 556</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	81 269 128	82 349 652
Sum opptjent egenkapital		<u>81 269 128</u>	<u>82 349 652</u>
Sum egenkapital		<u>382 143 684</u>	<u>383 224 208</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	930 702	1 235 466
Sum avsetning for forpliktelser		<u>930 702</u>	<u>1 235 466</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 334	205 900
Annen kortsiktig gjeld		482 719	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>511 053</u>	<u>205 900</u>
Sum gjeld		<u>1 441 755</u>	<u>1 441 366</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>383 585 439</b></u>	<u><b>384 665 574</b></u>

Oslo, 24.03.2025

Styret i Nedre Skøyen Vei Newco AS

Anders Tom Aagenæs  
Styreleder

Ole-Christian Knudsen  
Styremedlem

Tor Arild Bolstad  
Styremedlem



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### 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 2024

#### Note 1 Lønnskostnader mv.

Selskapet har i 2024 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-304 764	-226 665
Skattekostnad ordinært resultat	-304 764	-226 665
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 385 288	-1 030 297
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	819 162	-2 578 042
Skattepliktig inntekt	-566 126	-3 608 339
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	22 586 283	23 405 444	819 162
Sum	22 586 283	23 405 444	819 162
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 355 818	-17 789 691	566 126
Grunnlag for utsatt skatt	4 230 465	5 615 753	1 385 288
Utsatt skatt (22 %)	930 702	1 235 466	304 763



## Nedre Skøyen Vei Newco AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	423 200	300 451 356	82 349 652	383 224 208
Årets resultat	0	0	-1 080 524	-1 080 524
<b>Egenkapital 31. desember 2024</b>	423 200	300 451 356	81 269 128	382 143 684

#### Note 4 Utviklingseiendom

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

Beholding	Beløp
Beholdningsførte tomtkostnader	333 673 902
Beholdningsførte utviklingskostnader	29 446 406
Beholdningsførte finanskostnader	14 188 024
<b>Sum</b>	<b>377 308 332</b>

#### Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

#### 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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2024, 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 2024, 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 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. 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, 27. mars 2025

**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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Nedre Skøyen Vei Newco AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-27 19:30

**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.