



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Gro Ytreland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 563	139 496
Annen driftskostnad		48 852	46 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 415</b>	<b>185 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 415</b>	<b>-185 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		465 274	402 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>465 274</b>	<b>402 924</b>
Annen finanskostnad		5	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>465 268</b>	<b>402 919</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>394 853</b>	<b>217 300</b>
Skattekostnad på resultat	3	86 868	47 806
<b>Årsresultat</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		307 985	169 494
Overført til/fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	7 015 387	6 475 731
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 015 387</b>	<b>6 475 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 015 387</b>	<b>6 475 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	120 531	484 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 531</b>	<b>484 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 531</b>	<b>484 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 135 918</b>	<b>6 960 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	5 741 024	5 741 024
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 741 024</b>	<b>6 741 024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	41	41
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41</b>	<b>41</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 741 065</b>	<b>6 741 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 773
Annen kortsiktig gjeld	4	394 853	217 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 853</b>	<b>219 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>394 853</b>	<b>219 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 135 918</b>	<b>6 960 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 587 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Gro Ytreland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 992 587 490  
SELVAAG BOLIG NYBYEN ØKERN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 563	139 496
Annen driftskostnad		48 852	46 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 415</b>	<b>185 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 415</b>	<b>-185 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		465 274	402 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>465 274</b>	<b>402 924</b>
Annen finanskostnad		5	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>465 268</b>	<b>402 919</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>394 853</b>	<b>217 300</b>
Skattekostnad på resultat	3	86 868	47 806
<b>Årsresultat</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		307 985	169 494
Overført til/fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>307 985</b>	<b>169 494</b>





Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 773
Annen kortsiktig gjeld	4	394 853	217 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 853</b>	<b>219 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>394 853</b>	<b>219 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 135 918</b>	<b>6 960 138</b>



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  
2025-03-20  
 BankID Signing  
Sverre Molvik  
2025-03-20  
 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2025-03-21

## Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
- Kontantstrømsoppstilling

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		21 563	139 496
Annen driftskostnad		48 852	46 123
Sum driftskostnader		<u>70 415</u>	<u>185 619</u>
Driftsresultat		<u>-70 415</u>	<u>-185 619</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		465 274	402 924
Annen finanskostnad		5	5
Resultat av finansposter		<u>465 268</u>	<u>402 919</u>
Resultat før skattekostnad		394 853	217 300
Skattekostnad på resultat	3	86 868	47 806
Årsresultat		<u>307 985</u>	<u>169 494</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		307 985	169 494
Sum overføringer		<u>307 985</u>	<u>169 494</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	4	7 015 387	6 475 731
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 015 387</u>	<u>6 475 731</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 015 387</u>	<u>6 475 731</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	120 531	484 407
Sum omløpsmidler		<u>120 531</u>	<u>484 407</u>
Sum eiendeler		<u>7 135 918</u>	<u>6 960 138</u>



## Balanse

### Selvaag Bolig Nybyen Økern AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		0	1 773
Annen kortsiktig gjeld	4	394 853	217 300
Sum kortsiktig gjeld		<u>394 853</u>	<u>219 073</u>
Sum gjeld		<u>394 853</u>	<u>219 073</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 135 918</u>	<u>6 960 138</u>

Oslo, 05.03.2025  
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 2024

#### 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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	86 868	47 806
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>86 868</b>	<b>47 806</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	394 853	217 300
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-394 853	-217 300
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	86 868	47 806
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-86 868	-47 806
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern	7 015 387	6 475 731

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	394 853	217 300

<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre langsiktige fordringer	7 015 387	6 475 731

<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld sikret ved pant	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------	----------	----------



## 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 01.01.2024	1 000 000	5 741 024	41	6 741 065
Årets resultat			307 985	307 985
Avgitt konsernbidrag			-307 985	-307 985
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 741 024</b>	<b>41</b>	<b>6 741 065</b>