



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 169 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÅVANNSKLEIVA 3 AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ove Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 750	15 000
Sum kostnader		22 750	15 000
Driftsresultat		-22 750	-15 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	355 048	
Sum finansinntekter		355 048	0
Annen finanskostnad		630 629	316 004
Sum finanskostnader		630 629	316 004
Netto finans		-275 581	-316 004
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-65 632	-76 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 699	-254 873
Årsresultat	2	-232 699	-254 873
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-232 698	-254 873
Sum overføringer og disponeringer		-232 698	-254 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		32 656 297	
Sum finansielle anleggsmidler		32 656 297	0
Sum anleggsmidler		32 656 297	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		355 048	
Sum varer		355 048	0
Fordringer			
Andre fordringer			15 671 703
Konsernfordringer		653 378	331 004
Sum fordringer	5	653 378	16 002 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		1 008 426	16 002 707
SUM EIENDELER		33 664 723	16 002 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Selskapskapital	2,3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		276 937	0
Sum innskutt egenkapital		306 937	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	64	64
Sum opptjent egenkapital		64	64
Sum egenkapital		307 001	30 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 861	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 861	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 861	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 271 862	15 965 143
Leverandørgjeld		7 750	
Betalbar skatt		75 250	
Skyldige offentlige avgifter			7 500
Sum kortsiktig gjeld	7	33 354 862	15 972 643
Sum gjeld		33 357 723	15 972 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 664 724	16 002 707



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bråvannskeiva 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bråvannskeiva 3 AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. juni 2020
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



Bråvannskleiva 3 AS

Årsberetning for 2019

Eiersituasjonen

Skanska Norge eier 100% av aksjene.

Virksomhetens art

Selskapet har forretningskontor i Oslo. Formålet er å utvikle eiendommer og bygge ut disse. Selskapet har i perioden kjøpt 25% av Vækerøveien 203 ANS.

Fortsatt drift

Firmaet har som plan å utvikle tomter og bygge næringsbygg for fremtidige kunder. Selskapet bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og regnskap er satt opp under denne forutsetningen.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

Internt og eksternt miljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ingen kvinnelige medlemmer. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Selskapet har ingen aktiviteter som kan forurense det ytre miljø.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen valutamessig eller finansiell risiko pr. 31.12.

Hendelser etter årets slutt

I februar/mars har vi opplevd et stort utbrudd av Koronaviruset som rammer hele samfunnet. Skanska-selskapene i Norge følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. De ansatte oppdateres daglig.


Selskapet tilstreber å holde prosjektene i gang. Smitte- og reiserestriksjoner kan stoppe enkeltprosjekter. I slike tilfeller følges disse prosjektene aktivt opp. Selskapets ledelse følger opp selskapet for å sikre en god drift i virksomheten.

Forslag til disponering av resultat

Årets underskudd kr. -232.698,- etter skatt foreslås overført annen egenkapital. Konsemdraget på kr.653.743,- føres mot skatt og annen innskutt egenkapital.

Oslo, 19.juni.2020


Helen Gåsvik
Styreleder


Stig Narve Urke
Styremedlem



Resultatregnskap

Bråvannskleiva 3 AS

	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		22 750	15 000
Sum driftskostnad		22 750	15 000
Driftsresultat		-22 750	-15 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		355 048	0
Sum finansinntekter		355 048	0
Annen finanskostnad		630 629	316 004
Sum finanskostnader		630 629	316 004
Sum netto finansposter		-275 581	-316 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 330	-331 004
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-65 632	-76 131
Ordinært resultat		-232 698	-254 873
Årsresultat	2	-232 698	-254 873
Overført annen egenkapital		-232 698	-254 873
Sum disponert		-232 698	-254 873



Balanse

Bråvannskleiva 3 AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap		32 656 297	0
Sum finansielle anleggsmidler		32 656 297	0
Sum anleggsmidler		32 656 297	0
Omløpsmidler			
Varer		355 048	0
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		653 378	331 004
Andre fordringer		0	15 671 703
Sum fordringer	5	653 378	16 002 707
Investeringer			
Sum omløpsmidler		1 008 426	16 002 707
Sum eiendeler		33 664 723	16 002 707



Balanse

Bråvannskleiva 3 AS

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		276 937	0
Sum innskutt egenkapital		306 937	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	64	64
Sum opptjent egenkapital		64	64
Sum egenkapital		307 001	30 064
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		2 861	0
Sum avsetninger for forpliktelser		2 861	0
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		33 271 862	15 965 143
Gjeld til konsernselskap		7 750	0
Betalbar skatt		75 250	0
Annen kortsiktig gjeld		0	7 500
Sum kortsiktig gjeld	7	33 354 862	15 972 643
Sum gjeld		33 357 723	15 972 643
Sum egenkapital og gjeld		33 664 723	16 002 707

Oslo, 19.06.2020
Styret for Bråvannskleiva 3 AS

Helen Gåsvis
Styreleder

Stig Narve Urke
Styremedlem



Bråvannskleiva 3 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2019 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. For langsiktige oppdrag vil det bli benyttet løpende avregning, dvs at fortjeneste regnskapsføres i takt med fullførelsen av oppdragene. Forventet tap på igangværende oppdrag, utgifføres når tapene konstateres.

Varige driftsmidler er oppført i balansen til historisk anskaffelseskost, fratrukket nedskrivninger og lineære avskrivninger. Satsene for beregning av lineære avskrivninger er fastsatt ut fra en vurdering av de enkelte anleggsmidlers antatte økonomiske og tekniske levetid.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med neste års skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskaps- og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er trolig at denne kan bli nyttiggjort.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Note 2 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1	30 000		64	30 064
Årets endring i egenkapital:				0
Konsernbidrag etter skatt		509 635		509 635
Dekning udekket tap fra annen innskutt EK		-232 698	232 698	0
Årets resultat			-232 698	-232 698
Egenkapital 31/12	30 000	276 937	64	307 001

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Skanska Norge AS,	30	1 000	30 000

Konsernspiss Skanska AB utarbeider konsernregnskap. Kontakt Skanska Norge AS hvis konsernregnskap ønskes utlevert.

Note 4 Skatt

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2018	2019
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0
Sum forskjeller som utlignes	0	0
Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-331 004	-298 330
Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-331 004	-298 330
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-76 131	-65 633
Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-331 004	-311 335
Forskjeller som utlignes	0	0
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Mottatt konsernbidrag	331 004	653 378
Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	0	342 043
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	0	75 249
Endring skatteprosent til 22%	0	

Betalbar skatt

	2018	2019
Resultat før skatt	-331 004	-298 330
Endring midlertidige forskjeller	0	-13 005
Konsernbidrag	-254 873	331 004
Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Skattemessig resultat	0	342 043
Betalbar skatt	0	75 249



Bråvannskeiva 3 AS

Note 5 Fordringer

	2018	2019
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	331 004	653 378
Andre fordringer	15 671 703	
Fordring konsern	0	0
Sum annen rentefri fordring	16 002 707	653 378

Ingen fordringer går utover 12 måneder, utenom NOK 15.671.703 som er et innbetalt forskudd til Vækerøveien 203 ANS.

Note 6 Godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt honorar til styret.

	2018	2019
Revisjonshonorar	7 500	18 500
Rådgivning	-	-
Sum	7 500	18 500

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

Note 7 Gjeld

	2018	2019
Leverandører	0	0
Annen kortsiktige gjeld	7 500	7 750
Kredittinstitusjoner	15 965 143	33 271 862
Gjeld konsern	0	0
Sum annen gjeld	15 972 643	33 279 612

Note 8 Investering i tilknyttede selskaper

Selskap	Forret.kontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Resultat før skatt	
				2019	Andel egenkapital
Vækerøveien 203 ANS	Oslo	25 %	32 656 297	355 048	1 866 770
Sum investering i tilknyttet selskap				355 048	1 866 770

Note 9 Hendelser etter balansedagen

I februar/mars har vi opplevd et stort utbrudd av Koronaviruset som rammer hele samfunnet. Skanskaselskapene i Norge følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. De ansatte oppdateres daglig.

Selskapet tilsteber å holde prosjektene i gang. Smitte og reiserestriksjonerer kan stoppe enkeltprosjekter. I slike tilfeller følges disse prosjektene aktivt opp. Selskapets ledelse følger opp selskapet for å sikre god drift i virksomheten.