



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 399 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKÅDALSVETIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS  
Ryenstubben 7  
0679 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: Andre Falchenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2020

### 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, 29.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		81 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>81 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		27 884	992
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 116</b>	<b>-992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 936	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	675 587	
Annen rentekostnad		4 455 420	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 067 955</b>	<b>-984</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 114 950	-2 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 953 005</b>	<b>1 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 953 005</b>	<b>1 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 953 005</b>	<b>1 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		8 568	
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 961 573	1 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 953 005</b>	<b>1 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			2 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 416</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,5	102 044 372	726 739
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	206 439	
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 439</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 811	22 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 811</b>	<b>22 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 540 622</b>	<b>749 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 540 622</b>	<b>751 988</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 970 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1		-8 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-8 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>21 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	89 552 864	
Leverandørgjeld	4	8 390 541	630 556
Kortsiktig konserngjeld	4		100 000
Annen kortsiktig gjeld		597 217	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 540 622</b>	<b>730 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 540 622</b>	<b>730 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 540 622</b>	<b>751 988</b>



# *Årsrapport*

**2019**

*Skådalsveien 15 AS*

*Org.nr. 921 399 111*

*Inneholder;*

Generalforsamling  
Revisjonsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter

Dokumentet er signert digitalt av:

- Basse, Hans-Fredrik (11.09.1962), 16.06.2020
- Falchenberg, Andre Knut (22.10.1978), 11.06.2020

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i  
Skådalsveien 15 AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Skådalsveien 15 AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 953 005. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



REVISJONSSELSKAPET JØNTVEDT AS

Feilinformasjon 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Ski, 5. juni 2020  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt  
Registrert revisor

**Skådalsveien 15 AS**

Org.nr: 921399111

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		81 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>81 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		27 884	992
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 116</b>	<b>-992</b>
Annen renteinntekt		9 936	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	675 587	0
Annen rentekostnad		4 455 420	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 067 955</b>	<b>-984</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 114 950	-2 416
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 953 005</b>	<b>1 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 953 005</b>	<b>1 432</b>
<b>Anvendelse av årsresultat</b>			
Avsatt til tidligere udekket tap		8 568	0
Overført annen egenkapital		0	1 432
Overført fra annen innskutt egenkapital		3 961 573	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-3 953 005</b>	<b>1 432</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Basse, Hans-Fredrik (11.09.1962), 16.06.2020
- Falchenberg, Andre Knut (22.10.1978), 11.06.2020

Forseglet av



Posten Norge



## *Skådalsveien 15 AS*

Org.nr: 921399111

### *Balanse*

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	2 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>	<b>3,5</b>	<b>102 044 372</b>	<b>726 739</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	206 439	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 439</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd,kontanter o.l.</b>		<b>1 289 811</b>	<b>22 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 540 622</b>	<b>749 572</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>103 540 622</b>	<b>751 988</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 16.06.2020
- Falchenberg, Andre Knut (22.10.1978), 11.06.2020

Forseglet av



Posten Norge



## Skådalsveien 15 AS

Org.nr: 921399111

### Balanse

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 970 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	0	-8 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-8 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>21 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	0	100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	89 552 864	0
Leverandørgjeld	4	8 390 541	630 556
Annen kortsiktig gjeld		597 217	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 540 622</b>	<b>730 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 540 622</b>	<b>730 556</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>103 540 622</b>	<b>751 988</b>

Oslo, 05.06.2020

Andre Falchenberg  
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 16.06.2020
- Falchenberg, Andre Knut (22.10.1978), 11.06.2020

Forseglet av



Posten Norge



## **Skådalsveien 15 AS**

Org.nr: 921 399 111

### **Noter til årsregnskapet 2019**

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

#### **Prosjekter i egen regi**

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

#### **Rentekostnader**

Rentekostnader blir kostnadsført, basert på uttalelse om at oppføring av boligeiendom for salg skal behandles som en del av varekretsløpet. Dette medfører at det ikke er anledning til å aktivere rentekostnad knyttet til prosjekt.

#### **Fordringer**

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### **Skatter**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

#### **Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv**

Selskapets aksjekapital er kr 30 000 fordelt på 100 aksjer à kr 300.

<u>Aksjonær</u>	<u>Antall</u>	<u>Andel i prosent</u>
Location Holdning AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 16.06.2020
- Falchenberg, Andre Knut (22.10.1978), 11.06.2020

Forseglet av



Posten Norge

**Skådalsveien 15 AS**

Org.nr: 921 399 111

**Noter til årsregnskapet 2019**

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Innbetalt kapital ved stiftelse	30 000	0	-8 568
Årets resultat		-3 953 005	0
Konsernbidrag mottatt		8 923 005	8 568
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	4 970 000	0

**Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader**

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse, nytt lån eller stillet andre sikkerhetsstillelser til ledende ansatte.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 000, samt kr 5 625 i teknisk bistand ved utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap. Beløpene er inkl mva.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note nr. 3. Prosjekter i egen regi**

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg. I 2019 har eiendomsprosjektet vært under utvikling.

**Note nr. 4. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående**

	2019	2018
<i>Fordring på selskaper i samme konsern:</i>		
Location Holding AS	-4 872 500	
Location Holding AS, konsernbidrag	5 078 939	0
Fordring konsernselskaper	206 439	0
<i>Gjeld til selskaper i samme konsern:</i>		
Location Holding AS	0	100 000
Leverandørgjeld, konsern	707 217	589 377
Gjeld konsernselskaper	707 217	689 377
<i>Renter selskap i samme konsern:</i>		
Location Holding AS	675 587	0
Renter konsernselskaper	675 587	0
Rentesats	6,00 %	6,00 %

Dokumentet er signert digitalt av:

- Basse, Hans-Fredrik (11.09.1962), 16.06.2020
- Falchenberg, Andre Knut (22.10.1978), 11.06.2020

Forseglet av



Posten Norge



## Skådalsveien 15 AS

Org.nr: 921 399 111

### Noter til årsregnskapet 2019

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

#### Note nr. 5. Gjeld til kredittinstitusjoner

	2019	2018
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredit institusjoner	89 552 864	0
<i>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Prosjekter i egen regi	102 044 372	0
Sum balanseført verdi av pantesikrede eiendeler	<u>102 044 372</u>	<u>0</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 16.06.2020
- Falchenberg, Andre Knut (22.10.1978), 11.06.2020

Forseglet av



Posten Norge