



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 243  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSKA UTVIKLING 19 AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 170	
Sum kostnader		9 170	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 170</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	
Sum finansinntekter		56	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>56</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 114</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 005	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 109</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 109</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 109	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 109</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 114	
Sum fordringer		9 114	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 056	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 056	
Sum omløpsmidler		39 170	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 170</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 170	
Sum kortsiktig gjeld		9 170	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 170</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 170</b>	<b>0</b>

## Electronic signature

*Signed by*  
**Daae, Anders**  


*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
25.03.2021 13.27.23  
*Date of birth*  
1957-04-12  
*Signature method*  
Norwegian BankID

*Signed by*  
**Garred, Gunnar Lauritz**  


*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
25.03.2021 23.26.58  
*Date of birth*  
1969-02-09  
*Signature method*  
Norwegian BankID

This document is signed electronically.  
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.

# Skanska Utvikling 19 AS

## Årsberetning 2020

### Eiersituasjonen

Skanska Norge AS eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet i 2020 og har forretningskontor i Oslo. Selskapets formål er å utvikle eiendommer og bygge ut disse.

### Fortsatt drift/resultat

Firmaet har som plan å kjøpe tomter for å utvikle disse for en fremtidig kunde. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

### Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ingen ansatte i løpet av året. Styret har ingen kvinnelige medlemmer. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

Selskapet har ingen valutamessig eller finansiell risiko pr. årsskiftet.

### Hendelser etter årets slutt

Pandemien i 2020 hadde ingen innvirkning i selskapets drift eller resultat, og det forventes at det heller ikke for 2021 vil ha noen innvirkning.

### Forslag til disponering av resultat

Årets resultat kr. -7.109,- etter skatt foreslås overført til annen egenkapital. Mottatt konsernbidrag kr. 9.114,- er ført mot skatt og annen innskutt egenkapital.

Oslo, 25. mars 2021

.....  
Anders Daae  
Styrets leder

.....  
Gunnar Lauritz Garred  
Styremedlem

**Resultatregnskap**

**Skanska Utvikling 19 AS**

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		9 170	0
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>9 170</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 170</b>	<b>0</b>
Annen renteinntekt		56	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>0</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>56</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 114</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 005	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-7 109</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 109</b>	<b>0</b>
Overført annen egenkapital		-7 109	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-7 109</b>	<b>0</b>

Skanska Utvikling 19 AS Org.nr. 926034243

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

**Balanse**

**Skanska Utvikling 19 AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 114	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 114</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>30 056</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 170</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 170</b>	<b>0</b>

**Skanska Utvikling 19 AS Org.nr. 926034243**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

**Balanse**

**Skanska Utvikling 19 AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Åvsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		9 170	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 170</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 170</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 170</b>	<b>0</b>

OSLO, 25.03.2021  
Styret for Skanska Utvikling 19 AS

Anders Daae  
Styrets leder

Gunnar Lauritz Garred  
Styremedlem

Skanska Utvikling 19 AS Org.nr. 926034243

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

## Skanska Utvikling 19 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2020 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, utgiftføres 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 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

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

### Note 1 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 13/10-2020	30 000	0		30 000
Årets endring i egenkapital:				-
Konsernbidrag etter skatt		7 109		7 109
Dekning udekket tap fra annen innskutt EK		-7 109	7 109	-
<b>Årets resultat</b>			<b>-7 109 -</b>	<b>7 109</b>
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### Note 2 Fordringer

	2020
Kundefordringer	
Andre kortsiktige fordringer	
Fordring konsern	9 114
<b>Sum annen rentefri fordring</b>	<b>9 114</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

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

### Note 4 Godtgjørelse

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

	2020
Revisjonshonorar	7 000
Rådgivning	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

**Skanska Utvikling 19 AS**

**Note 5 Skatt**

**Utsatt skatt**

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller **2020**

**Forskjeller som utlignes:**

Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)

Gevinst og tapskonto

**Sum forskjeller som utlignes**

Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag

Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag

Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag

Forskjeller som utlignes

Anvendelse av underskudd til fremføring

Mottatt konsernbidrag

Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag

**Betalbar skatt**

**2020**

Resultat før skatt -9 114

Endring midlertidige forskjeller

Konsernbidrag 9 114

Permanente forskjeller

Underskudd til fremføring

Skattemessig resultat 0

**Betalbar skatt** **0**

**Note 6 Gjeld**

**2020**

Leverandører 0

Kassekreditt 0

Andre kortsiktige gjeld 0

Gjeld konsern 9 170

**Sum gjeld** **9 170**

Ingen gjeld går utover 12 måneder

**Note 7 Hendelser etter balansedagen**

Pandemien i 2020 hadde ingen innvirkning i selskapets drift eller resultat, og det forventes at Covid-19 heller ikke for 2021 vil ha noen innvirkning .



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 Skanska Utvikling 19 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Utvikling 19 AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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

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, 26. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie  
statsautorisert revisor