



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 121 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINGSTUVEIEN 31 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: 25.03.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 640 696	2 063 891
Sum inntekter		1 640 696	2 063 891
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		171 031	292 306
Varekostnad		562 215	294 514
Annen driftskostnad		139 322	44 675
Sum kostnader		872 568	631 495
Driftsresultat		768 128	1 432 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		580 200	856 543
Sum finanskostnader		580 200	856 543
Netto finans		-580 200	-856 543
Ordinært resultat før skattekostnad		187 928	575 853
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 344	126 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 584	449 165
Årsresultat		146 584	449 165
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	146 583	449 165
Sum overføringer og disponeringer		146 583	449 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	37 926 548	37 926 548
Sum varige driftsmidler		37 926 548	37 926 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 926 548	37 926 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	4	255 064	176 994
Sum fordringer		255 064	176 994
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		255 064	176 994
SUM EIENDELER		38 181 612	38 103 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1	23 443	23 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		123 443	123 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	535 841	535 841
Sum opptjent egenkapital		535 841	535 841
Sum egenkapital		659 284	659 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 286 100	36 767 075
Leverandørgjeld		236 227	589 390
Annen kortsiktig gjeld			87 792
Sum kortsiktig gjeld		37 522 327	37 444 257
Sum gjeld		37 522 327	37 444 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 181 611	38 103 541



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

Fax:

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tingstuveien 31 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tingstuveien 31 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 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

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, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



Electronic signature

<i>Signed by</i> Marker, Sebastian 	<i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 17.03.2021 16.13.57 <i>Date of birth</i> 1987-03-23 <i>Signature method</i> Norwegian BankID
<i>Signed by</i> Daae, Anders 	<i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 17.03.2021 17.04.54 <i>Date of birth</i> 1957-04-12 <i>Signature method</i> Norwegian BankID
<i>Signed by</i> STOKKELAND, VIDAR 	<i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 18.03.2021 09.54.50 <i>Date of birth</i> 1974-02-19 <i>Signature method</i> 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.



Tingstuveien 31 AS

(tidligere Skanska CDN Oslo 1 AS)

Årsberetning 2020

Eiersituasjonen

Skanska Commercial Development Norway Holding AS eier 100 % av aksjene.

Virksomhetens art

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

Fortsatt drift/resultat

Firmaet har kjøpt tomten Tingstuveien 31 i Oslo for å utvikle denne 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 inneværende år. Styret har ingen kvinnelige medlemmer. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen valutamessig eller finansiell risiko ved årets utgang.

Hendelser etter årets slutt

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet hele samfunnet. Skanska-selskapene i Norge følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. De ansatte oppdateres daglig. Fremdeles har vi Koronaviruset rundt oss, men for dette prosjektet har det liten innflytelse på nåværende tidspunkt.

Selskapet tilstreber å holde prosjektet 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

Årsresultatet etter skatt 146.583 er ført mot annen egenkapital. Konsernbidrag før skatt er avgitt med kr.187.927,- og ført mot annen innskutt EK og utsatt skatt.

Oslo, 17. mars 2021

.....
Vidar Stokkedal
Styrets leder/daglig ledere

.....
Anders Daae
Styremedlem

.....
Sebastian Marker
Styremedlem



Resultatregnskap

Tingstuveien 31 AS

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		1 640 696	2 063 891
Sum driftsinntekter		1 640 696	2 063 891
Varekostnad		562 215	294 514
Underentreprenører		171 031	292 306
Annen driftskostnad		139 323	44 675
Sum driftskostnad		872 569	631 495
Driftsresultat		768 127	1 432 396
Annen finanskostnad		580 200	856 543
Sum finanskostnader		580 200	856 543
Sum netto finansposter		-580 200	-856 543
Ordinært resultat før skattekostnad		187 927	575 853
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 344	126 688
Ordinært resultat		146 583	449 165
Årsresultat		146 583	449 165
Overført annen egenkapital	1	146 583	449 165
Sum disponert		146 583	449 165



Balanse

Tingstuveien 31 AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygg	6	37 926 548	37 926 548
Sum varige driftsmidler		37 926 548	37 926 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 926 548	37 926 548
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	255 064	176 994
Sum fordringer		255 064	176 994
Investeringer			
Sum omløpsmidler		255 064	176 994
Sum eiendeler		38 181 612	38 103 542



Balanse

Tingstuveien 31 AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1	23 443	23 443
Sum innskutt egenkapital		123 443	123 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	535 841	535 841
Sum opptjent egenkapital		535 841	535 841
Sum egenkapital		659 284	659 284
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		37 286 100	36 767 075
Gjeld til konsernselskap		187 927	589 391
Leverandørgjeld		48 300	0
Skyldig offentlig avgifter		0	87 792
Sum kortsiktig gjeld		37 522 327	37 444 258
Sum gjeld		37 522 327	37 444 258
Sum egenkapital og gjeld		38 181 612	38 103 542

Oslo, 17.03.2021
Styret for Tingstuveien 31 AS

Vidar Stokkeland
Styreleder/daglig leder

Anders Daae
Styremedlem

Sebastian Marker
Styremedlem



Tingstuveien 31 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 neste års skatte sats 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 1/1	100 000	23 443	535 841	659 284
Årets endring i egenkapital:				0
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-146 583	-146 583
Dekning udekket tap fra annen innskutt EK				0
Årets resultat			146 583	146 583
Egenkapital 31/12	100 000	23 443	535 841	659 284

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

Skanska CDNorway Holding AS,

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

	Antall	Pålydende	Bokført
	100	1 000	100 000

Note 3 Skatt

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2020	2019
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0
Sum forskjeller som utlignes	0	0
Fremførbart resultat før anvendelse og mottatt konsernbidrag	187 927	575 853
Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	187 927	575 853
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	43 223	126 688
Fremførbart resultat før anvendelse og mottatt konsernbidrag	305 632	575 853
Forskjeller som utlignes	0	0
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-305 632	-575 853
Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	0	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	0	0

Betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skatt	305 632	575 853
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Konsernbidrag mottatt/avgitt	-305 632	-575 853
Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0

Note 4 Fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	255 064	176 994
Fordring konsern	0	0
Sum annen rentefri fordring	255 064	176 994

Ingen fordringer går utover 12 måneder



Tingstuveien 31 AS

Note 5 Godtgjørelse

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

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 500	6 500
Rådgivning	-	-
Sum	6 500	6 500

Revisjonshonoraret er eksklusiv MVA.

Note 6 Varige driftsmidler

	01.jan	Endring	31.des
Kjøp av tomt i Tingstuveien 31	37 926 548	0	37 926 548

Note 7 Gjeld

	2020	2019
Leverandører	0	0
Kassekreditt	37 286 100	36 767 075
Gjeld konsern	236 227	589 391
Gjeld til offentlig	0	87 792
Sum gjeld	37 522 327	37 444 258

Note 8 Hendelser etter årets slutt

I februar/mars 2020 opplevde vi 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. Prosjektet rammes i svært liten grad av pandemien.