



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 567 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSKA UTVIKLING 38 AS
Forretningsadresse: c/o Skanska Norge AS
Lakkegata 53
0187 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: Louise Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 537	
Sum kostnader		8 537	
Driftsresultat		-8 537	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Netto finans		6	
Resultat før skattekostnad		-8 531	0
Skattekostnad		-1 877	
Årsresultat		-6 654	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 654	
Sum overføringer og disponeringer		-6 654	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 877	
Sum immaterielle eiendeler		1 877	
Sum anleggsmidler		1 877	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 006	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 006	
Sum omløpsmidler		30 006	0
SUM EIENDELER		31 883	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 654	
Sum opptjent egenkapital		-6 654	
Sum egenkapital		23 346	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld		8 537	
Sum kortsiktig gjeld		8 537	
Sum gjeld		8 537	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 883	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 708970

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 567 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSKA UTVIKLING 38 AS
Forretningsadresse: c/o Skanska Norge AS
Lakkegata 53
0187 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: Louise Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 934 567 927
SKANSKA UTVIKLING 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 537	
Sum kostnader		8 537	
Driftsresultat		-8 537	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Netto finans		6	
Resultat før skattekostnad		-8 531	0
Skattekostnad		-1 877	
Årsresultat		-6 654	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 654	
Sum overføringer og disponeringer		-6 654	



Organisasjonsnr: 934 567 927
SKANSKA UTVIKLING 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 877	
Sum immaterielle eiendeler		1 877	
Sum anleggsmidler		1 877	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 006	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 006	
Sum omløpsmidler		30 006	0
SUM EIENDELER		31 883	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 654	
Sum opptjent egenkapital		-6 654	
Sum egenkapital		23 346	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 537	
Sum kortsiktig gjeld		8 537	
Sum gjeld		8 537	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 883	0



Organisasjonsnr: 934 567 927
SKANSKA UTVIKLING 38 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.



Resultatregnskap

Skanska Utvikling 38 AS

Tekst	Note	2024
Annen driftskostnad	1	8 537
Sum driftskostnad		8 537
Driftsresultat		-8 537
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6
Sum finansinntekter		6
Sum netto finansposter		6
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 531
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 877
Ordinært resultat		-6 654
Årsresultat		-6 654
Overført annen egenkapital		-6 654
Sum disponert		-6 654



Balanse

Skanska Utvikling 38 AS

Tekst	Note	2024
Eiendeler		
Utsatt skattefordel		1 877
Sum immaterielle eiendeler		1 877
Sum anleggsmidler		1 877
Innestående konsernkonto	3, 4	30 006
Sum omløpsmidler		30 006
Sum eiendeler		31 883



Balanse

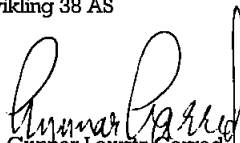
Skanska Utvikling 38 AS

Tekst	Note	2024
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-6 654
Sum opptjent egenkapital		-6 654
Sum egenkapital	6	23 346
Gjeld		
Leverandørgjeld		8 537
Sum kortsiktig gjeld		8 537
Sum gjeld	7	8 537
Sum egenkapital og gjeld		31 883

OSLO, 25.06.2025

Styret for Skanska Utvikling 38 AS


Anders Daae
Styrets leder


Gunnar Lauritz Garred
Styremedlem



Skanska Utvikling 38 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapeter selskapet 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 lgangværende oppdrag, utgiftføres når tapene konstateres. Alle tall oppgis i norske kroner.

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 Godtgjørelse

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

	2024
Revisjonshonorar	8537
Rådgivning	0
Sum	8537

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

Note 2 Skatt

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller	2024
Forskjeller som utlignes:	
Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)	
Gevinst og tapskonto	
Sum forskjeller som utlignes	
Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag	8 531
Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	8 531
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	1 877
Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag	6 654
Forskjeller som utlignes	
Anvendelse av underskudd til fremføring	
Mottatt konsernbidrag	
Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	8 531
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	1 877

Betalbar skatt	2024
Resultat før skatt	-8 531
Endring midlertidige forskjeller	
Konsernbidrag	
Permanente forskjeller	
Underskudd til fremføring	
Skattemessig resultat	-8 531
Betalbar skatt	-1 877



Skanska Utvikling 38 AS

Note 3 Fordringer

	2024
Kundefordringer	
Andre kortsiktige fordringer	
Innestående konsernkonto	30 006
Fordring konsern	
Sum annen rentefri fordring	30 006

Ingen fordringer går utover 12 måneder

Note 4 Innestående/trekk på konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innestående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernet samlede kredittamme er 50 mnok, og netto mellomværende er for Skanska Norge konsernet per. 31. desember var 2 600 mnok.

Note 5 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 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital	30 000			30 000
Årets endring i egenkapital:				-
Konsernbidrag etter skatt				-
Dekning udekket tap fra annen innskutt EK				-
Årets resultat			-6 654	6 654
Egenkapital 31/12	30 000	0	-6 654	23 346

Note 7 Gjeld

	2024
Leverandører	8 537
Trekk konsernkonto	
Andre kortsiktige gjeld	
Gjeld konsern	
Sum gjeld	8 537

Ingen gjeld går utover 12 måneder

Note Hendelser etter balansedagen

Ingen hendelse etter årsslutt



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skanska Utvikling 38 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Utvikling 38 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. Juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4W195-OWG6S-RDX2N-JHLK8-APF8T-YYQKP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 17:01:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W19S-OWG6S-RDX2N-JHLK8-APFBT-YYQKP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.