



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 147 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSKA NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	33 334 897	9 644 225
Sum inntekter		33 334 897	9 644 225
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 800 436	2 208 126
Varekostnad		2 481 652	-3 894 302
Lønnskostnad	1	12 196 908	14 871 095
Annen driftskostnad		-435 248	9 167 704
Sum kostnader		19 043 748	22 352 623
Driftsresultat		14 291 149	-12 708 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575 873	116 846
Annen finansinntekt		2 968	4 297
Sum finansinntekter		578 841	121 143
Annen finanskostnad		624 422	43 092
Sum finanskostnader		624 422	43 092
Netto finans		-45 581	78 051
Ordinært resultat før skattekostnad		14 245 568	-12 630 347
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 135 005	-2 750 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 110 563	-9 880 056
Årsresultat		11 110 563	-9 880 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 110 562	-9 880 056
Sum overføringer og disponeringer		11 110 562	-9 880 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 564 776	4 059 338
Konsernfordringer			13 101 790
Sum fordringer	2	6 564 776	17 161 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 663 245	1 335 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 663 245	1 335 452
Sum omløpsmidler		25 228 021	18 496 580
SUM EIENDELER		25 228 021	18 496 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		1 714 925	1 714 925
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 814 925	1 814 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 358 687	1 791 067
Sum opptjent egenkapital		3 358 687	1 791 067
Sum egenkapital	4	5 173 612	3 605 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 433 115	989 709
Sum avsetninger for forpliktelser		1 433 115	989 709
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 433 115	989 709
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 280 855
Skyldige offentlige avgifter		17 292 367	4 999 431
Annen kortsiktig gjeld		1 328 928	3 620 595
Sum kortsiktig gjeld	8	18 621 295	13 900 881
Sum gjeld		20 054 410	14 890 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 228 022	18 496 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262971

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 147 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSKA COMMERCIAL DEVELOPMENT
NORWAY AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 993 147 419
SKANSKA COMMERCIAL DEVELOPMENT
NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	33 334 897	9 644 225
Sum inntekter		33 334 897	9 644 225
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 800 436	2 208 126
Varekostnad		2 481 652	-3 894 302
Lønnskostnad	1	12 196 908	14 871 095
Annen driftskostnad		-435 248	9 167 704
Sum kostnader		19 043 748	22 352 623
Driftsresultat		14 291 149	-12 708 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575 873	116 846
Annen finansinntekt		2 968	4 297
Sum finansinntekter		578 841	121 143
Annen finanskostnad		624 422	43 092
Sum finanskostnader		624 422	43 092
Netto finans		-45 581	78 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 245 568	-12 630 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 135 005	-2 750 291
Årsresultat		11 110 563	-9 880 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 110 562	-9 880 056
Sum overføringer og disponeringer		11 110 562	-9 880 056



Organisasjonsnr: 993 147 419
SKANSKA COMMERCIAL DEVELOPMENT
NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 564 776	4 059 338
Konsernfordringer			13 101 790
Sum fordringer	2	6 564 776	17 161 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 663 245	1 335 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 663 245	1 335 452
Sum omløpsmidler		25 228 021	18 496 580
SUM EIENDELER		25 228 021	18 496 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		1 714 925	1 714 925
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 814 925	1 814 925



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 358 687	1 791 067
Sum opptjent egenkapital		3 358 687	1 791 067
Sum egenkapital	4	5 173 612	3 605 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 433 115	989 709
Sum avsetninger for forpliktelses		1 433 115	989 709
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 433 115	989 709
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 280 855
Skyldige offentlige avgifter		17 292 367	4 999 431
Annen kortsiktig gjeld		1 328 928	3 620 595
Sum kortsiktig gjeld	8	18 621 295	13 900 881
Sum gjeld		20 054 410	14 890 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 228 022	18 496 582



Organisasjonsnr: 993 147 419
SKANSKA COMMERCIAL DEVELOPMENT
NORWAY 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.



Electronic signature

Signed by
Sandberg, Synnøve Lyssand

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2022 08.52.43

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)

Signed by
Garred, Gunnar Lauritz

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2022 12.29.07

Date of birth

1969-02-09

Signature method

BankID (NO)

Signed by
Marker, Sebastian

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2022 10.46.01

Date of birth

1987-03-23

Signature method

BankID (NO)



Skanska Commercial Development Norway AS

Årsberetning 2021

Eiersituasjonen

Skanska Commercial Development Norway AB eier 100 % av aksjene.

Virksomhetens art

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

Fortsatt drift/resultat

Selskapet har som plan å kjøpe tomter for å utvikle disse for en fremtidig kunde. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årets regnskap er satt opp under denne forutsetningen.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ni ansatte, derav fem kvinner 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. Styret tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellbehandling når det gjelder kjønn, herkomst eller legning. Det praktiseres likestilling i selskapet. I perioden har sykefraværet vært 0 %.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen vesentlig valutamessig eller finansiell risiko pr. årsskiftet.

Hendelser i 2021 og 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 ved behov.

Selskapet tilstreber å holde prosjektene i gang. Smitte- og reiserestriksjoner kan stoppe enkeltprosjekter. I slike tilfeller følges disse prosjektene aktivt opp. Lite eller ingen påvirkning i vår virksomhet. Det vil det heller ikke ha for 2022.

Selskapets ledelse følger opp selskapet for å sikre en god drift i virksomheten.

Forslag til føring av resultat.

Årsresultatet etter skatt kr11.110.562,- er ført mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidraget kr.14.001.230,- er ført mot annen innskutt egenkapital og utsatt skatt.

Oslo, 29. april 2022

.....
Synnøve Lyssand Sandberg
Styrets leder/daglig leder

.....
Sebastian Marker
Styremedlem

.....
Gunnar Lauritz Garred
Styremedlem



Resultatregnskap

Skanska Commercial Development Norway AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter	7	33 334 897	9 644 225
Sum driftsinntekter		33 334 897	9 644 225
Underentreprenører		2 481 652	-3 894 302
Materialer		4 800 436	2 208 126
Lønnskostnad	1	12 196 908	14 871 095
Annen driftskostnad		-435 248	9 167 704
Sum driftskostnad		19 043 749	22 352 623
Driftsresultat		14 291 148	-12 708 398
Renteinntekt		575 873	116 846
Annen finansinntekt		2 968	4 297
Sum finansinntekter		578 841	121 143
Annen finanskostnad		624 422	43 092
Sum finanskostnader		624 422	43 092
Resultat finansposter		-45 581	78 051
Ordinært resultat før skattekostnad		14 245 567	-12 630 347
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 135 005	-2 750 291
Ordinært resultat		11 110 562	-9 880 056
Årsresultat		11 110 562	-9 880 056
Overført annen egenkapital		11 110 562	-9 880 056
Sum disponert		11 110 562	-9 880 056



Balanse

Skanska Commercial Development Norway AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		0	13 101 790
Andre fordringer		6 564 776	4 059 338
Sum fordringer	2	6 564 776	17 161 128
Investeringer			
Innskudd på konsernkonto		18 663 245	1 335 452
Sum omløpsmidler		25 228 021	18 496 581
Sum eiendeler		25 228 021	18 496 581

Skanska Commercial Development Norway AS Org.nr. 993147419

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 Commercial Development Norway AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt EK		1 714 925	1 714 925
Sum innskutt egenkapital		1 814 925	1 814 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 358 687	1 791 067
Sum opptjent egenkapital		3 358 687	1 791 067
Sum egenkapital	4	5 173 612	3 605 992
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 433 115	989 709
Sum avsetninger for forpliktelser		1 433 115	989 709
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Trekk på konsernkonto		0	5 280 855
Skyldig offentlige avgifter		17 292 367	4 999 431
Annen kortsiktig gjeld		1 328 928	3 620 595
Sum kortsiktig gjeld	8	18 621 295	13 900 880
Sum gjeld		20 054 410	14 890 589
Sum egenkapital og gjeld		25 228 022	18 496 581

Oslo, 29.04.2022

Styret for Skanska Commercial Development Norway AS

Synnøve Lyssand Sandberg
Styreleder

Sebastian Marker
Styremedlem

Gunnar Lauritz Garred
Styremedlem

Skanska Commercial Development Norway AS Org.nr. 993147419

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 Commercial Development Norway AS

Årsregnskapet 2021 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. Forventet tap på igangværende oppdrag utgiftsføres når tapene konstateres.

Inntektene baseres seg på på suksess honorar oppnådd etter resultater i henhold til inngåtte avtaler. I tillegg faktureres det for prosjektledelse og andre tjenester.

Beholdning av materialer er vurdert til anskaffelseskost (FIFO). I de tilfeller der virkelig verdi er lavere, er denne verdi (netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt) lagt til grunn.

Ordinære avskrivninger er basert på bedriftens vurderinger av eiendelenes forventede 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 Lønnskostnader og godtgjørelse

	2020	2021
Lønninger	10 411 137	10 256 281
Arbeidsgiveravgift	1 590 307	1 503 339
Pensjonskostnader (inkl. innskudd og AFP)	1 291 537	1 030 293
0	1 578 115	- 593 005
Sum lønnskostnader	14 871 096	12 196 908
Gjennomsnittlig antall ansatte	9	9
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 341 317	0
Pensjonsutgifter	380 312	0
Annen godtgjørelse	155 504	0
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Ingen ansatte har lån fra selskapet.		
	2020	2021
Revisjonshonorar	66 000	68 000
Rådgivning	-	-
Sum	66 000	68 000

Revisjonshonoraret er eksklusiv MVA.



Skanska Commercial Development Norway AS

Note 2 Fordringer

	2020	2021
Utført ikke fakturert produksjon	0	0
Andre kortsiktige fordringer	4 059 790	6 564 776
Fordringer på konsernkonto	0	18 663 245
Fordringer på konsern	13 101 790	0
Sum fordringer	17 161 580	25 228 021

Ingen fordringer går utover 12 måneder

Note 3 Skatt

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2020	2021
Forskjeller som utlignes:		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
Tilvirkningskontrakter ikke fullført	0	0
Pensjonsforpliktelse	5 826 028	6 074 820
Overtatt pensjonsgjeld	439 347	439 347
Annet		0
Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)	0	0
Garantiavsetning	0	0
Sum forskjeller som utlignes	6 265 375	6 514 167
Fremførbart underskudd		
Grunnlag utsatt skatt	6 265 375	6 514 167
Utsatt skattefordel/Utsatt skattegjeld	1 378 383	1 433 117
Endring pga endret skattesats til 23%/22%		0
Utsatt skattefordel/Utsatt skattegjeld ny skattesats	1 378 383	1 433 117

Betalt skatt

	2020	2021
Resultat før skatt	-12 630 348	14 245 567
Endring midlertidige forskjeller	-515 327	-248 792
Konsernbidrag	13 075 650	-14 001 230
Permanente forskjeller	70 025	4 455
Underskudd til fremføring		
Skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen inn- skutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1	100 000	1 714 925	1 791 067	3 605 992
<i>Årets endring i egenkapital:</i>				
Konsernbidrag etter skatt		-10 920 959		-10 920 959
Dekning tap fra annen innskutt EK		10 920 959	-	0
Pensjon estimatendring (endring EK)			1 378 018	1 378 018
Årets resultat			11 110 562	11 110 562
Egenkapital 31/12	100 000	1 714 925	3 358 687	5 173 612

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



Skanska Commercial Development Norway AS

Note 5 Pensjonsmidler

Skanska CDN AS har kollektive pensjonsordninger for sine ansatte. Ordningen er i hovedsak finansiert gjennom Skanskas norske pensjonskasse. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har pensjonsordning som oppfyller kravene etter loven. Selskapet har tidligere ikke hatt pensjonsordning, men overtok forpliktelser fra Skanska Norge AS på selskapets ansatte som ble overtatt pr. 1.1.2010.

Forpliktelsene omfatter:

Antall aktive	2
Antall fripolser	8
Pensjonister	0
Sum	10

Sammensetning av årets pensjonskostnad:	Sikret ordning	Usikret ordning	31.12.2021
	Pensjonskasse	AFP	
Nåverdi av årets pensjonsordning	884 222	-	884 222
Rentekostnad på påløpt pensjonsforpliktelse	238 638	-	238 638
Amortisert avvik	-	-	-
Curtailment	-	-	-
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-310 614	-	-310 614
Arbeidsgiveravgift	114 527	-	114 527
Netto pensjonskostnad	926 773	0	926 773

Selskapet har både sikrede og usikrede ordninger, men viser samlet netto pensjonsmidler i balansen. Pensjonsmidlene er avsatt til dekning av fremtidige pensjonsutbetalinger. Overfinansieringen i pensjonskassen vil forrentes og gi lavere årlige pensjonskostnader. Totalkostnad for alle rettigheter (TBO) overstiger pensjonsmidlene.

Avstemming av bokførte pensjonsforpliktelser mot ordningens finansielle status:

	Pensjonskasse	AFP	31.12.2021
Brutto pensjonsforpliktelse	-11 747 376	-	-11 747 376
Estimert verdi av pensjonsmidler	17 071 495	-	17 071 495
Netto pensjonsfordring	-5 324 119	-	-5 324 119
Ikke resultatført avvik	-	-	-
Netto pensjonsfordring	5 324 119	-	5 324 119
Arbeidsgiveravgift	750 701	-	750 701
Balansført pensjonsforpliktelse inkl arbeidsgiveravgift	6 074 820	-	6 074 820

Totalkostnaden for alle rettigheter pr. 31.12. 21 119 861 - 21 119 861

Aktuarmessige beregninger er foretatt basert på de økonomiske forutsetningene som er vist nedenfor.

	2021
Diskonteringsfaktor	1,90 %
Forventet avkastning	1,90 %
Forventet lønnsregulering	2,50 %
Forventet G-regulering	2,50 %
Forventet pensjonsregulering	1,75 %



Skanska Commercial Development Norway AS

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Skanska Commercial Development Norway AB, Warfingsvägen 25, 112 74 Stockholm, Sverige	100	1 000	100 000

Skanska Commercial Development Norway AB eier 100% av aksjene.

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt transaksjoner med konserntilknyttede selskap hvor alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til amlengdes priser.

De vesentligste transaksjoner som er foretatt omfatter tjenestesalg som i 2021 utgjør til følgende selskap:
Tingstuveien 31 AS Kr.640.426, Lørenveien Næring AS Kr.37.974.638,-, Fredrik Selmersvei 5 AS Kr.2.353.369.-

Note 8 Gjeld

	2020	2021
Leverandører	72 811	9 865
Kassekreditt	5 280 855	0
Annen kortsiktige gjeld	4 926 627	3 281 272
Offentlige avgifter	3 620 595	1 328 928
Gjeld på konsern		14 001 230
Sum gjeld	13 900 888	18 621 295

Ingen gjeld går utover 12 måneder

Note 9 Hendelser i 2020 og 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. 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. Virksomheten ble ikke vesentlig påvirket av viruset, og det antas det heller ikke vil fremover.

Note 9 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 kreditt-ramme er 50 mnok, og netto innestående er for Skanska Norge konsernet per. 31. desember var 1.252,8 mnok.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skanska Commercial Development Norway AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Commercial Development Norway AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og styrets leder / daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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. 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor