



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 122 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			6 027 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 027 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		205 825	3 826
Annen driftskostnad	1	970 041	45 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 866</b>	<b>49 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 175 866</b>	<b>5 978 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 502 145	6 786 536
Annen finansinntekt		34 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 502 145</b>	<b>6 786 536</b>
Annen finanskostnad		309	1 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>1 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 501 836</b>	<b>6 785 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 325 970</b>	<b>12 763 231</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 156 914	1 481 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 169 056	11 281 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Investering i datterselskap	3	84 281 383	84 281 383
Sum finansielle anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
Sum anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 070	5 570
Sum fordringer	4	13 070	5 570
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	494 802 370	454 214 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 802 370	454 214 883
Sum omløpsmidler		494 815 440	454 220 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 096 823</b>	<b>538 501 836</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs		148 385 411	148 385 411
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 585 411</b>	<b>148 585 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		406 461 801	373 485 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 461 801</b>	<b>373 485 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>555 047 212</b>	<b>522 070 852</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>0</b>	<b>0</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>			
Leverandørgjeld		9 700 000	9 700 000
Skyldige offentlige avgifter			411
Kortsiktig konserngjeld		14 349 611	6 735 764
Annen kortsiktig gjeld			-5 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 049 611</b>	<b>16 430 983</b>
<b>Sum gjeld</b>	8	<b>24 049 611</b>	<b>16 430 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 096 823</b>	<b>538 501 835</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 122 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 995 122 022  
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			6 027 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 027 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		205 825	3 826
Annen driftskostnad	1	970 041	45 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 866</b>	<b>49 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 175 866</b>	<b>5 978 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 502 145	6 786 536
Annen finansinntekt		34 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 502 145</b>	<b>6 786 536</b>
Annen finanskostnad		309	1 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>1 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 501 836</b>	<b>6 785 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 156 914	1 481 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 169 056	11 281 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 364</b>



Organisasjonsnr: 995 122 022  
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Investering i datterselskap 3		84 281 383	84 281 383
Sum finansielle anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
Sum anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 070	5 570
Sum fordringer	4	13 070	5 570
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	494 802 370	454 214 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 802 370	454 214 883
Sum omløpsmidler		494 815 440	454 220 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 096 823</b>	<b>538 501 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs		148 385 411	148 385 411
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		148 585 411	148 585 411
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		406 461 801	373 485 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 461 801</b>	<b>373 485 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>555 047 212</b>	<b>522 070 852</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<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>			
Leverandørgjeld		9 700 000	9 700 000
Skyldige offentlige avgifter			411
Kortsiktig konserngjeld		14 349 611	6 735 764
Annen kortsiktig gjeld			-5 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 049 611</b>	<b>16 430 983</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>24 049 611</b>	<b>16 430 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 096 823</b>	<b>538 501 835</b>



Organisasjonsnr: 995 122 022  
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Electronic signature

*Signed by*

**Sandberg, Synnøve Lyssand**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

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

19.04.2023 07.24.37

*Date of birth*

1966-02-21

*Signature method*

BankID (NO)

*Signed by*

**Garred, Gunnar Lauritz**

*(Identity verified with BankID (NO))*

 **bankID**

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

19.04.2023 10.55.08

*Date of birth*

1969-02-09

*Signature method*

BankID (NO)



## Skanska Næringseiendom Holding AS Årsberetning 2022

### Eiersituasjonen

Skanska Commercial Development Norway AB eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

Selskapet har forretningskontor i Oslo. Selskapet har som virksomhet handel og investering i fast eiendom og aksjer, og alt som herved står i forbindelse, herunder å delta i andre selskaper med samme eller liknende formål.

### 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 ingen ansatte i inneværende år. Styret har et kvinnelige medlem. 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.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

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

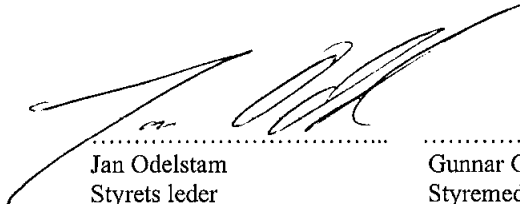
### Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt

### Forslag til føring av resultat.

Årsresultatet etter skatt NOK 44 169 056,- er ført mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag NOK 14 349 611,- er ført mot EK og utsatt skatt.

Oslo, 19.april 2023



Jan Odelstam  
Styrets leder

Gunnar Garred  
Styremedlem

Synnøve Lyssand Sandberg  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		0	6 027 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 027 468</b>
Underentreprenører		205 825	3 826
Annen driftskostnad	1	970 041	45 442
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 175 866</b>	<b>49 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 175 866</b>	<b>5 978 201</b>
Annen renteinntekt		14 502 145	6 786 536
Annen finansinntekt		34 000 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 502 145</b>	<b>6 786 536</b>
Annen finanskostnad		309	1 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>1 505</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>48 501 836</b>	<b>6 785 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 325 970</b>	<b>12 763 232</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 156 914	1 481 868
<b>Ordinært resultat</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 364</b>
Overført annen egenkapital		44 169 056	11 281 364
<b>Sum disponert</b>		<b>44 169 056</b>	<b>11 281 364</b>



---

## Balanse

---

### Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	84 281 383	84 281 383
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 281 383</b>	<b>84 281 383</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 281 383</b>	<b>84 281 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 070	5 570
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>13 070</b>	<b>5 570</b>
<b>Investeringer</b>			
Innestående konsernkonto	5	494 802 370	454 214 883
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>494 815 440</b>	<b>454 220 453</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>579 096 823</b>	<b>538 501 836</b>



## Balanse

### Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt EK		148 385 411	148 385 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 585 411</b>	<b>148 585 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		406 461 801	373 485 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 461 801</b>	<b>373 485 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>555 047 212</b>	<b>522 070 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 700 000	9 700 000
Skyldige offentlige avgifter		0	411
Kortsiktig konserngjeld		14 349 611	6 735 764
Annen kortsiktig gjeld		0	-5 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 049 611</b>	<b>16 430 984</b>
<b>Sum gjeld</b>	8	<b>24 049 611</b>	<b>16 430 984</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>579 096 823</b>	<b>538 501 836</b>

Oslo, 19.04.2023

Styret for Skanska Næringseiendom Holding AS

  
Jan Krister Odelstam  
Styreleder

Gunnar Lauritz Garred  
Styremedlem

Synnøve Lyssand Sandberg  
Styremedlem



## Skanska Næringseiendom Holding AS

Årsregnskapet 2022 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.

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 nyttegjørt.

Ved regnskapsføring av investeringer i heleide datterselskap har det blitt brukt kostmetoden, mens ved regnskapsføring av investeringer i tilknyttede selskap brukes det EK-metoden.

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

### Note 1 Godtgjørelser

Det er ikke betalt honorarer eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte.

	2022	2021
Revisjonshonorar	21 000	20 000
Rådgivning	-	-
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>20 000</b>

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

### Note 2 Skatt

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2022	2021
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
Tilvirkningskontrakter ikke fullført	0	0
Garantiavsetning avslutta prosjekt	0	0
Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)	0	0
Andre forskjeller	0	0
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	0	0

	2022	2021
<b>Betalbar skatt</b>		
Resultat før skatt	47 325 970	12 763 232
Resultat tilknyttet selskap	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Konsernbidrag	-14 349 611	-6 735 764
Endring i % sats skatt		0
Permanente forskjeller		
Ikke skattepliktige gevinster	-32 976 359	-6 027 468
Underskudd til fremføring		0
Skattemessig resultat	0	0
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Skanska Næringseiendom Holding AS

## Note 3 Investering i datterselskap

	Bokført verdi	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat 2022
Tingstuveien 31 AS	548 508	100%	2 797 611	-460 493
Fredrik Selmersvei 5 AS	100 000	100%	-3 964 693	-4 530 278
ØAV 25 AS (SU 15 AS)	30 000	100%	30 000	-6 119 671
Skanska CDN Utvikling 10 AS	30 000	100%	30 000	-6 605
Lørenveien Næring AS	83 572 875	100%	39 253 973	-36 783 301
<b>Sum investering datter selskap</b>	<b>84 281 383</b>		<b>38 146 891</b>	<b>-47 900 348</b>

Alle selskapene er 100% eiet av Skanska Næringseiendom Holding AS og har foretningsadresse Lakkegata 53, 0107 Oslo. Resultatet er oppgitt etter skatt.

## Note 4 Omløpsmidler

	2022	2021
Kundefordringer	7 500	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Fordring på konsernkonto	494 802 370	454 214 883
Fordringer på tilsluttet selskap	5 570	5 570
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>494 815 440</b>	<b>454 220 453</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

## Note 5 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.

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Skanska Commercial Development Norway AB, Warfingsväg, S-112 74 Stockholm	200	1 000	200 000

Skanska Commercial Development Norway AB eier 100% av aksjene.

## Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksje-kapital	Annen inn-skutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1	200 000	148 385 411	373 485 441	522 070 852
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				-
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	11 192 697	-	11 192 697
Utbytte				-
Andre endringer (til annen EK)		11 192 697	- 11 192 697	-
Årets resultat			44 169 056	44 169 057
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b>200 000</b>	<b>148 385 411</b>	<b>406 461 800</b>	<b>555 047 212</b>

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

## Note 8 Gjeld

	2022	2021
Leverandører	0	411
Kassekreditt	0	0
Andre avsetninger	9 700 000	9 700 000
Gjeld konsern	14 349 611	6 735 764
Gjeld til offentlig	0	-5 192
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 049 611</b>	<b>16 430 983</b>

## Note Hendelser etter årsslutt

Ingen hendelser etter årsslutt



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 Næringsseiendom Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Næringsseiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 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.
- 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 modifierer 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 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, 20. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: T386Z-5UX4G-1DAFQ-8lf6H-BXFN7-6XDCU



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-20 12:41:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3B6Z-5UX4G-1DAFQ-8I6H-BXFN7-6XDQU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>