



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 085 551  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSKA HUSFABRIKKEN AS  
Forretningsadresse: Sagmestervegen 7  
7725 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Storødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		292 701 006	187 360 574
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>292 701 006</b>	<b>187 360 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		195 747 643	120 047 088
Lønnskostnad	2	71 607 646	58 864 706
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 969 776	4 693 754
Annen driftskostnad	2	19 622 872	15 691 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>291 947 937</b>	<b>199 297 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 069</b>	<b>-11 936 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		208 151	135 470
Annen finansinntekt	4	28 091	826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>236 242</b>	<b>136 296</b>
Annen rentekostnad	4	865 338	231 136
Annen finanskostnad	4	40 916	19 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 254</b>	<b>251 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 012</b>	<b>-114 783</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>83 057</b>	<b>-12 051 353</b>
Skattekostnad	5	21 763	-2 638 183
<b>Årsresultat</b>		<b>61 294</b>	<b>-9 413 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 295	-9 413 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>61 295</b>	<b>-9 413 170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 006 927	18 120 109
Maskiner og anlegg	3	36 910 195	35 103 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 203 815	2 438 899
Sum varige driftsmidler		56 120 937	55 662 629
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	38 659 231	24 411 728
Sum finansielle anleggsmidler		38 659 231	24 411 728
Sum anleggsmidler		94 780 168	80 074 357
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	53 110 808	79 873 174
Andre fordringer	7	45 146 450	2 738 016
Konsernfordringer	7,7,12	54 436 651	32 959 956
Sum fordringer		152 693 909	115 571 146
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 628 799	194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 628 799	194
Sum omløpsmidler		154 322 708	115 571 340



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>249 102 876</b>	<b>195 645 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	103 118 664	91 794 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 118 664</b>	<b>91 794 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>103 618 664</b>	<b>92 294 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	15 205 559	12 007 078
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 205 559</b>	<b>12 007 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 205 559</b>	<b>12 007 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 428 369	9 828 288
Skyldige offentlige avgifter		13 865 098	13 598 456
Kortsiktig konserngjeld	7,12		25 590 610
Annen kortsiktig gjeld	7	100 985 185	42 326 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 278 652</b>	<b>91 344 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 484 211</b>	<b>103 351 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>249 102 875</b>	<b>195 645 695</b>



**Skanska Husfabrikken AS**

Årsregnskap og årsberetning for 2023



## ÅRSBERETNING 2023 Skanska Husfabrikken AS

### VIRKSOMHETENS ART

Skanska Husfabrikken AS har sin virksomhet innenfor bygg. Selskapet er både utvikler og produsent av prefabrikkerte bygningselementer og moduler med tilhørende montasje- og entreprenørtjenester. Selskapet er heleid av Skanska Norge AS.

Virksomheten er landsdekkende, med hovedkontor og fabrikkfasiliteter på Steinkjer. Skanska Husfabrikken AS har i 2023 hatt prosjektvirksomhet på flere lokasjoner i hele Norge

### FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret og administrasjonen bekrefter at alle forutsetninger for fortsatt drift er til stede.

### ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet søker å tilrettelegge arbeidsprosesser for å forebygge negative helseeffekter og legge arbeidssituasjonen til rette når medisinske hensyn tilsier dette. Andel sykefravær av total arbeidstid var 7,7 % mot en målsetning på 5,0%. Selskapet arbeider systematisk for å redusere sykefraværet. Langtidsfraværet følges opp rutinemessig i tråd med selskapets rutiner, innenfor Folketrygdens og Arbeidsmiljølovens bestemmelser.

Det var ingen personskader som medførte fravær i 2023. Målbevisst HMS-arbeid har redusert antall skader gjennom mange år. Rapportering av uønskede hendelser og farlige forhold (RUH), systematiske vernerunder, samt ledelsens byggeplassbesøk med åpen dialog rundt sikkerhet som tema, er sentrale virkemidler i det proaktive sikkerhetsarbeidet. Tiltakene forsterker HMS-fokuset, tydeliggjør årsakssammenhenger og gir grunnlag for lære av feil og dermed unngå gjentakelse. Alle alvorlige tilløp og hendelser granskes, og bakenforliggende årsaker innenfor organisatoriske- tekniske og menneskelige forhold identifiseres som grunnlag for læring.

Arbeidsmiljøet anses for å være godt og selskapets målsetting er å ha et trygt og sikkert arbeidsmiljø som fremmer trivsel, personlig og faglig utvikling og der ingen blir syke eller skadet i bedriften.

### MILJØRAPPORTERING

Ved å planlegge og gjennomføre arbeidene med minst mulig risiko, tilstreber selskapet å unngå negative miljøpåvirkninger. Før oppstart av et prosjekt blir risiko vurdert, og tiltak iverksatt innenfor følgende områder: utslipp, avfall, støy, støv og rystelser, bruk av materialer og kjemikalier, naboer og omgivelser, samt plante- og dyreliv. Selskapet arbeider aktivt med risiko- og substitusjonsvurderinger for alle kjemikalier som benyttes i fabrikk og på byggeplasser.

Skanska Husfabrikken AS kildesorterer avfall på alle selskapets prosjekter, inkludert fabrikk. I 2023 oppnådde selskapet 86% sorteringsgrad.



## **RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET**

Selskapet hadde en omsetning på 292 millioner kroner i 2023 med et resultat før skatt på 61 295 kroner.

Selskapet har innskudd i konsernkontoordningen pr 31.12.2023 på 48,4 millioner kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 249,1 millioner kroner. Egenkapitalandelen pr 31.12.2023 var på 41,6 %.

## **FINANSIELL RISIKO**

Selskapet er utsatt for kreditt- og motpartsrisiko, renterisiko og likviditetsrisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ta akseptabel risiko innenfor disse områdene. Det gjøres løpende kredittsjekk av kunder, leverandører og samarbeidspartnere, og engasjementer sikres delvis ved finansiell garantistillelse fra tredjepart.

Selskapet deltar i et felles konsernkontosystem for Skanskas norske foretak. Overskuddslikviditeten plasseres kortsiktig hos banker og kredittinstitusjoner med høy kredittverdighet. Eventuelle behov for likviditet ivaretas sentralt i Skanskakonsernet via ekstern finansiering og ved trekkrettigheter. Kontrakter og avtaler med oppgjør i fremmed valuta sikres mot norske kroner ved avtaleinngåelse.

## **LIKESTILLING**

Selskapet har ti kvinnelige ansatte, hvorav fem er funksjonærer og fem fagarbeidere.

Styret og selskapets ledelse arbeider for å fremme likestilling i virksomheten.

## **DISKRIMINERING**

Styret og ledelsen i selskapet arbeider aktivt for å hindre at noen diskrimineres på grunn av kjønn, hudfarge, religion, legning eller alder. Selskapet har tydelige etiske retningslinjer og gjennomfører regelmessig etisk trening for samtlige ansatte.

## **ÅPENHETSLOVEN**

Det henvises til [skanska.no](https://www.skanska.no) for informasjon om arbeid med åpenhetsloven for Skanska AB sine datterselskaper i Norge.

## **UTSIKTER**

Selskapets nedgang i omsetningstakt snudde i 2023 og det er forventet at den positive trenden skal fortsette i 2024 og forbedre inntjeningen fra lave nivå i 2022 og 2023.

Styret anser framtidsutsiktene for Skanska Husfabrikken AS som gode. Markedet etterspør modul- og elementbygg, og det er forventninger til økt produktivitet i byggebransjen. Dette i kombinasjon med krav til bedre løsninger som ivaretar hensynet til klima, miljø og bærekraft, vil legge grunnlaget for økt fabrikkproduksjon i årene fremover.

Skanska Husfabrikken AS skal bruke tiden fremover til å forsterke konkurransekraften, og dimensjonere virksomheten for en forventet økt etterspørsel etter industrielt fremstilte bygninger. De ansatte i selskapet legger ned en stor innsats for at virksomheten skal nå sine mål. Styret vil takke medarbeidere og ledelse for innsatsen.



#### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

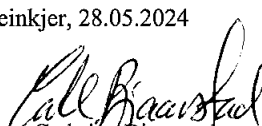
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for vurderingen av regnskapet.

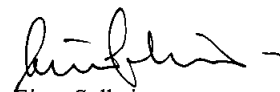
Styret vil på generalforsamlingen foreslå følgende disponering av årets resultat:


Årsresultat etter skatt 61 295,- overføres til annen egenkapital

Steinkjer, 28.05.2024

  
Tore Sandnes  
Daglig leder

  
Cathrine Bjaarstad  
Styreleder

  
Einar Solheim  
Styremedlem

  
Ole Petter Finanger  
Styremedlem

  
Anita Langland  
Styremedlem



## Resultatregnskap

Skanska Husfabrikken AS			
Tekst	Note	2023	2022
Salgsinntekter		292 701 006	187 360 574
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>292 701 006</b>	<b>187 360 574</b>
Underentreprenører og materialer		195 747 643	120 047 089
Lønnskostnad	2	71 607 646	58 864 706
Avskrivning varige driftsmidler	3	4 969 776	4 693 754
Annen driftskostnad	2	19 622 872	15 691 596
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>291 947 937</b>	<b>199 297 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 069</b>	<b>-11 936 571</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		208 151	135 470
Annen finansinntekt	4	28 091	826
Rentekostnad	4	865 338	231 136
Annen finanskostnad	4	40 916	19 943
<b>Resultat finans</b>		<b>-670 012</b>	<b>-114 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 058</b>	<b>-12 051 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	21 763	-2 638 183
<b>Ordinært resultat</b>		<b>61 295</b>	<b>-9 413 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 295</b>	<b>-9 413 170</b>
Overført fra/til annen egenkapital		61 295	-9 413 170
<b>Sum disponert</b>	<b>9</b>	<b>-61 295</b>	<b>9 413 170</b>



## Balanse

<b>Skanska Husfabrikken AS</b>			
Tekst	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom		17 006 927	18 120 109
Maskiner og anlegg	3	36 910 195	35 103 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	2 203 815	2 438 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 120 937</b>	<b>55 662 629</b>
Pensjonsmidler	6	38 659 231	24 411 728
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 659 231</b>	<b>24 411 728</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 780 168</b>	<b>80 074 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	53 110 808	79 873 174
Utført ikke fakturert produksjon	7	45 146 450	2 738 016
Fordring på selskap i samme konsern	7	3 113 322	31 296 507
Mellomværende med konsernselskap	7,12	48 380 675	0
Andre kortsiktige fordringer	7	2 942 654	1 663 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 693 909</b>	<b>115 571 146</b>
Kasse, bank		1 628 799	194
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 628 799</b>	<b>194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 322 708</b>	<b>115 571 340</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>249 102 876</b>	<b>195 645 697</b>

**Balanse****Skanska Husfabrikken AS**


Tekst	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	103 118 664	91 794 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 118 664</b>	<b>91 794 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>103 618 664</b>	<b>92 294 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	5	15 205 559	12 007 078
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>15 205 559</b>	<b>12 007 078</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 428 369	9 828 288
Trekk på konsernkonto	7,12	0	25 590 610
Skyldige offentlige avgifter		13 865 098	13 598 456
Annen kortsiktig gjeld	7	100 985 185	42 326 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 278 653</b>	<b>91 344 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 484 212</b>	<b>103 351 232</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>249 102 876</b>	<b>195 645 697</b>

Steinkjer, 28.05.2024  
Styret for Skanska Husfabrikken AS

  
Cathrine Bjaarstad  
Styrets leder

  
Einar Solheim  
Styremedlem

  
Anita Langland  
Styremedlem

  
Ole Petter Finanger  
Styremedlem

  
Tore Sandnes  
Daglig leder



## Kontantstrømsanalyse

	Årets tall	Fjorårets tall
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
	83 058	- 12 051 353
Resultat før skattekostnad		- 11 106 349
Periodens betalte skatter		33 720
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		4 969 776
Ordinære avskrivninger		- 4 693 754
+ Endring i kundefordringer	26 762 366	- 64 721 798
+/- Endring i leverandørgjeld	5 600 081	- 3 916 025
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	- 2 921 200	1 040 909
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	15 240 633	62 341 956
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	49 734 714	- 23 685 186
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		140 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 5 428 084	- 34 492 593
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 5 428 084	- 34 352 593
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling av konsernbidrag	31 293 260	-
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	31 293 260	-
= Netto endring i innstående / trekk konsernkonto	75 599 890	- 58 037 779
+ Beholdning av innstående / trekk konsernkonto ved periodens begynnelse	- 25 590 416	32 447 363
= Beholdning av innstående / trekk konsernkonto ved periodens slutt	50 009 474	- 25 590 416



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

### Vurdering og klassifiseringsprinsipper.

#### Inntekter og kostnader

For langsiktige oppdrag er benyttet løpende avregning, d.v.s. at fortjeneste er regnskapsført i takt med fullførelsen av oppdragene. Beregning av fullføringsgrad gjøres ved å sammenligne påløpte kostnader med estimerte totale produksjonskostnader. Fortjeneste inntektsføres tilsvarende i tråd med sluttprognose.

#### Finansposter

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

#### Bank

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innstående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernets samlede kredittramme er 50 mnok, og netto innstående for Skanska Norge konsernet per 31. desember 2023 var 1 726, 8 MNOK.

#### Anleggskontrakter

Virksomheten består hovedsakelig i utførelse av entreprenøroppdrag (prosjekter) med varighet fra noen måneder til flere år. Fakturering skjer månedlig, med betaling pr. 30 dager og er normal i takt med utførelsen av arbeidet. Avvikende fakturerings og betalingsplaner forekommer

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet som vedrører oppdrag som strekker seg over mer enn ett år.

Forventede tap på igangværende oppdrag utgiftsføres når tapene konstateres.

#### Fordringer.

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap på krav gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av den enkelte fordring.

#### Forskudd fra kunder.

Mottatt forskudd fra kunder vises som kortsiktig gjeld.

#### Garantiavsetning.

Garantiavsetning for avsluttede prosjekter der garantitiden løper, vises som kortsiktig gjeld.

#### Anleggsmidler

Vurderes til anskaffelseskost. Avskrivninger er basert på på bedriftens vurderinger av eiendelenes forventede levetid.

#### Skattekostnaden

Omfatter både periodens betalte skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

#### Pensjoner

Selskapet har pensjonsordninger som gir de ansatte rett til avtalte fremtidige pensjonsytelser hvor ytelsene er basert på antall opptjeningsår og lønnsnivå ved pensjonsalder. Pensjonsforpliktelsene er vurdert til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelsene som er opptjent på balansedagen. Fremtidige pensjonsytelser er beregnet med utgangspunkt i forventet lønn på pensjonstidspunktet. Pensjonsmidler er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Pensjonsforpliktelsene fratrukket pensjonsmidlene er vist netto i balansen.

Skanska Husfabrikken AS inngår i det globale entreprenørselskapet Skanska. Konsernet implementerte IFRS for rapportering av pensjoner 1/1-2004. Skanska fører estimatendringer direkte mot egenkapital og utsatt skatt i tråd med IAS 19 og NRS 6A.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Kontantstrømmer fra investerings- og finansieringsaktiviteter er rapportert brutto, mens kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter er rapportert netto.

#### Konsern

Skanska Husfabrikken AS er et heleid datterselskap av Skanska Norge AS som har forretningskontor i Lakkegata 53 i Oslo. Konsernpliss Skanska AB utarbeider konsernregnskap. Dersom konsernregnskap ønskes utlevert, kan Skanska Norge AS kontaktes.

#### Transaksjoner med nærstående

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og basert på prising og betingelser etter armlengdeprinsippet. Med armlengdeprinsippet forstås de priser og betingelser som basert på selskapets størrelse og forhandlingsstyrke ville kunne oppnå i et eksternt, uavhengig marked. Når et marked ikke eksisterer, brukes metoder for å estimere og fordele kostnader, ofte en kost-pluss-metode.



## Skanska Husfabrikken AS

### Note 1 Inntekter

Driftsinntekter fordelt etter geografiske områder (i tusen)	2023	2022
Norsk	292 701	187 361
Spesifikasjon av driftsinntekter (i tusen)	2 023	2022
Produksjonsinntekter	292 701	187 184
Annen driftsinntekt	-	177
Sum	292 701	187 361

### Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse

	2023	2022
Lønninger	55 469 577	47 046 535
Arbeidsgiveravgift	8 081 708	6 604 154
Pensjonskostnader	1 876 919	3 164 826
Andre ytelser	6 179 442	2 049 191
Sum lønnskostnader	71 607 646	58 864 706

Gjennomsnittlig antall ansatte 92 88

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 548 429
Pensjonsutgifter	13 703
Annen godtgjørelse	80 087

Ingen ytelser til selskapets styre.

	2023	2022
Revisjonshonorar	73 440	68 000
Rådgivning	-	-
Sum	73 440	68 000

Revisjonshonoraret er eksklusiv MVA.

### Note 3 Anleggsmidler

Skanska Husfabrikken AS	Inventar	Maskiner	Bygning	SUM
Kostpris 1.1	4 817 714	45 473 730	23 351 662	73 643 106
Tilgang	32 250	5 395 834	-	5 428 084
Avgang	-	-	-	-
Kostpris 31.12	4 849 964	50 869 564	23 351 662	79 071 190
Akk.avskrivninger 1.1	2 378 815	10 370 109	5 231 553	17 980 477
Årets avskrivning	267 334	3 589 260	1 113 182	4 969 776
Akk.avskrivninger 31.12	2 646 149	13 959 369	6 344 735	22 950 253
Bokført verdi 1.1	2 438 899	35 103 621	18 120 109	55 662 629
Bokført verdi 31.12	2 203 815	36 910 195	17 006 927	56 120 937

### Note 4 Finansposter

	2023	2022
Renteinntekter	208 151	135 470
Valutagevinst	28 091	826
Sum finansinntekter	236 242	136 296
Rentekostnader	865 338	231 136
Valutatap	21 688	6 506
Andre finanskostnader	19 228	13 436
Sum finanskostnader	906 254	251 078
Resultat finans	-	670 012



## Skanska Husfabrikken AS

### Note 5 Skatt

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2023	2022
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld		
Tilvirkningskontrakter ikke fullført	17 953 199	17 568 098
Pensjonsforpliktelser*	38 659 231	35 738 030
Overtatt pensjonsgjeld	9 551 047	9 551 047
Regnskapsmessig avsetning	- 3 650 000	
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	6 602 703	3 046 759
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>69 116 180</b>	<b>65 903 934</b>
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag utsatt skatt	69 116 180	65 903 934
<b>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt</b>	<b>15 205 559</b>	<b>14 498 864</b>

\*Estimatavvik på 11 326 302 er lagt inn i 2022 kolonne.

#### Betalbar skatt

	2 023	2 022
Resultat før skatt	83 058	- 12 051 353
Endring midlertidige forskjeller	- 3 212 246	- 19 301 161
Mottatt konsernbidrag	3 113 322	31 292 901
Permanente forskjeller	15 867	59 613
Grunnlag betalbar skatt	-	-

#### Årets Skattekostnad

Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel*	706 694	4 246 254
Skatt på mottatt(ikke resultatført)/avgitt konsernbidrag	- 684 931	- 6 884 438
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>21 763</b>	<b>- 2 638 183</b>

#### Forklaring til hvorfor årets skattegrunnlag ikke utgjør 22% av resultat før skatt:

	2 023	2 022
22% skatt av resultat før skatt	18 273	- 2 651 298
22% av permanente forskjeller	3 491	13 115
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>21 763</b>	<b>- 2 638 183</b>



## Skanska Husfabrikken AS

### Note 6 Pensjonsmidler

Skanska Husfabrikken AS har kollektive pensjonsordninger for sine ansatte. Ordningen er i hovedsak finansiert gjennom Skanskas norske pensjonskasse. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som oppfyller kravene etter loven.

#### Forpliktelsene omfatter:

Ansatte	54
Pensjonister	21
<b>Sum</b>	<b>75</b>

Sammensetning av årets pensjonskostnad:	Sikret ordning Pensjonskasse	Usikret ordning AFP	31.12.2023
Nåverdi av årets pensjonsordning	2 419 646	-	2 419 646
Rentekostnad på påløpt pensjonsforpliktelse	-774 669	-	-774 669
Arbeidsgiveravgift	231 942	-	231 942
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>1 876 919</b>	<b>-</b>	<b>1 876 919</b>

Selskapet har en sikret ordning i konsernets pensjonskasse, og vises netto pensjonsfordring 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	31.12.2023
Brutto pensjonsforpliktelse	-60 607 058	-	-60 607 058
Estimert verdi av pensjonsmidler	94 488 943	-	94 488 943
<b>Netto pensjonsfordring</b>	<b>33 881 885</b>	<b>-</b>	<b>33 881 885</b>
Netto pensjonsgjeld	-33 881 885	-	-33 881 885
Arbeidsgiveravgift	-4 777 346	-	-4 777 346
<b>Balansført pensjonsfordring inkl arbeidsgiveravgift</b>	<b>-38 659 231</b>	<b>-</b>	<b>-38 659 231</b>

Totalkostnaden for alle rettigheter pr. 31.12. 81 414 882 81 414 882

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

	2023
Diskonteringsfaktor	<u>3,50 %</u>
Forventet avkastning	<u>3,50 %</u>
Forventet lønnsregulering	<u>2,75 %</u>
Forventet G-regulering	<u>2,75 %</u>
Forventet pensjonsregulering	<u>2,00 %</u>



## Note 7 Fordringer og Gjeld

	2023	2022
Kundefordringer	53 518 808	79 873 174
Utført ikke fakturert produksjon	45 146 450	2 738 016
Mottatt konsernbidrag	3 113 322	31 296 507
Andre kortsiktige fordringer	2 942 654	1 663 449
<b>Sum annen rentefri fordring</b>	<b>104 721 234</b>	<b>115 571 146</b>
Påløpne ikke bokførte kostnader	-34 476 535	-48 767 576
Gjeld til konsernselskap	0	25 590 610
Forskudd fra kunder	124 996 159	84 893 787
Annen kortsiktig gjeld	39 759 029	29 627 333
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-130 278 653</b>	<b>-91 344 154</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Bokført
Skanska Norge AS, Postboks 1175 Sentrum, 0107 Oslo	50	10 000	500 000

Skanska Norge AS eier 100% av aksjene.

## Note 9 Egenkapital

	Akse- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1-2023	500 000	91 794 464	92 294 464
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Konsernbidrag		2 428 391	2 428 391
Pensjon fra Skanska		8 834 515	8 834 515
Årets resultat		61 295	61 295
<b>Egenkapital 31/12-2023</b>	<b>500 000</b>	<b>103 118 664</b>	<b>103 618 664</b>

Konsernspiss er Skanska AB som utarbeider konsernregnskap.

## Note 10 Bundne bankinnskudd

Selskapet har skattetrekksgaranti

## Note 11 Garantforpliktelser

Det er total gitt 10 byggherre garantier på 92,7 mill

## Note 12 Transaksjoner med nærstående

Alle beløp i hele norske kroner

Selskap	Tilknytning	Kjøp fra	Salg til	Fordring	Gjeld
Skanska Norge AS	Morselskap	11 087 093	20 566 290	20 830 955	1 449 315
Utleiecompagniet AS	Søsterselskap	3 381 401	133 980 609	14 999	376 778
Marthinsen & Duvholt AS	Søsterselskap				
Skanska Eiendomsutvikling AS	Søsterselskap		37 135 584		
<b>Sum</b>		<b>14 468 494</b>	<b>191 682 483</b>		

Selskapet er knyttet til et konsernkontosystem hvor konsernspissen, Skanska AB, har direkte mellomværende med banken og alle øvrige konti betraktes som konserninterne forhold.

Skanska Husfabrikken AS har som deltaker i konsernkontosystemet stilt seg som selvskyldnerkausjonist for nettotrekket

Pr. 31.12.23 hadde Skanska Husfabrikken AS inntestående på MNOK 48,4 i ovennevnte konsernkontosystem.

Renter tilknyttet konsernkontoordningen klassifiseres som "rentekostnader"



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skanska Husfabrikken AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Husfabrikken AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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. Betryggende 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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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, 24. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skanska Husfabrikken AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: EHQD5-4ZCCU-W15BW-G7CGD-BHEMA-8GKQ



# 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

2024-06-24 14:43:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHQDS-4ZCCU-W1SBW-G7CGD-BHEMA-8IGKQ

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>