



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 814 344 282 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TELENOR REAL ESTATE AS |
| Forretningsadresse: | Snarøyveien 30 1360 FORNEBU |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

Regnskapsregler

| | |
|--|----------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Forenklet IFRS |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|------------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Anders Kristian Oswald |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 22.06.2023 |

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2,3 | 200 559 597 | 168 910 888 |
| Inntekter felleskostnader | 2,3 | 131 277 174 | 127 378 522 |
| Andre driftsinntekter | 2,3 | 4 167 553 | 8 429 986 |
| Sum inntekter | | 336 004 324 | 304 719 396 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader | | 105 056 057 | 67 254 393 |
| Lønnskostnad | 4 | 33 539 | 2 089 327 |
| Avskrivninger | 5,6 | 69 376 840 | 38 681 920 |
| Annen driftskostnad | 3,7,8 | 66 092 553 | 65 086 300 |
| Sum kostnader | | 240 558 989 | 173 111 940 |
| Driftsresultat | | 95 445 335 | 131 607 456 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 9 | 14 470 683 | 5 784 763 |
| Annen finansinntekt | 9 | 35 962 | 28 821 |
| Sum finansinntekter | | 14 506 645 | 5 813 584 |
| Annen rentekostnad | 9 | | |
| Annen finanskostnad | 9 | 2 383 782 | 75 336 773 |
| Andre finanskostnader | 9 | 40 774 190 | 39 180 196 |
| Sum finanskostnader | | 43 157 972 | 114 516 969 |
| Netto finans | | -28 651 327 | -108 703 385 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 66 794 008 | 22 904 071 |
| Skattekostnad | 10 | 15 242 021 | 21 646 533 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 551 987 | 1 257 538 |
| Årsresultat | | 51 551 987 | 1 257 538 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 4 561 470 | 20 927 444 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 46 990 515 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -19 669 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 551 985 | 1 257 538 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 10 | 289 319 390 | 303 274 843 |
| Rett til bruk eiendel | 6 | 1 014 418 337 | 978 352 799 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 303 737 727 | 1 281 627 642 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygning | 5 | 5 875 810 | 6 330 743 |
| Tomt | 5 | 0 | 33 256 |
| Anlegg under utførelse | 5 | 2 443 625 | 67 289 251 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 73 480 592 | 39 839 567 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 800 027 | 113 492 817 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 11 | 190 316 244 | 190 316 244 |
| Annen langsiktig fordring | | 40 820 796 | 43 820 796 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 231 137 040 | 234 137 040 |
| Sum anleggsmidler | | 1 616 674 794 | 1 629 257 499 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer konsern | 12 | 1 322 808 | 654 472 |
| Kundefordringer | | 11 617 123 | 9 441 864 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 12,13, 14 | 911 871 872 | 976 708 992 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 13 033 086 | 9 017 439 |
| Sum fordringer | | 937 844 889 | 995 822 767 |
| Sum omløpsmidler | | 937 844 889 | 995 822 767 |
| SUM EIENDELER | | 2 554 519 683 | 2 625 080 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 080 000 | 1 080 000 |
| Overkurs | | 35 236 141 | 35 236 141 |
| Annen innskutt egenkapital | | 29 086 641 | 9 205 355 |
| Sum innskutt egenkapital | | 65 402 782 | 45 521 496 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 27 109 230 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 27 109 230 | 0 |
| Sum egenkapital | | 92 512 012 | 45 521 496 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Leieforpliktelse, langsiktig | 6 | 2 165 088 677 | 2 207 739 405 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 165 088 677 | 2 207 739 405 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 105 052 189 | 175 878 675 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 052 189 | 175 878 675 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 270 140 866 | 2 383 618 080 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 679 365 | 8 514 171 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | -256 |
| Kortsiktig konserngjeld | 12 | 4 392 060 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 17 409 154 | 12 162 674 |
| Leieforpliktelse, kortsiktig | 6 | 155 538 188 | 148 434 045 |
| Avsatt konsernbidrag | 12 | 5 848 038 | 26 830 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 191 866 805 | 195 940 690 |
| Sum gjeld | | 2 462 007 671 | 2 579 558 770 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 554 519 683 | 2 625 080 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594898

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 344 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Kristian Oswald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 814 344 282
TELENOR REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2,3 | 200 559 597 | 168 910 888 |
| Inntekter felleskostnader | 2,3 | 131 277 174 | 127 378 522 |
| Andre driftsinntekter | 2,3 | 4 167 553 | 8 429 986 |
| Sum inntekter | | 336 004 324 | 304 719 396 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader | | 105 056 057 | 67 254 393 |
| Lønnskostnad | 4 | 33 539 | 2 089 327 |
| Avskrivninger | 5,6 | 69 376 840 | 38 681 920 |
| Annen driftskostnad | 3,7,8 | 66 092 553 | 65 086 300 |
| Sum kostnader | | 240 558 989 | 173 111 940 |
| Driftsresultat | | 95 445 335 | 131 607 456 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 9 | 14 470 683 | 5 784 763 |
| Annen finansinntekt | 9 | 35 962 | 28 821 |
| Sum finansinntekter | | 14 506 645 | 5 813 584 |
| Annen rentekostnad | 9 | | |
| Annen finanskostnad | 9 | 2 383 782 | 75 336 773 |
| Andre finanskostnader | 9 | 40 774 190 | 39 180 196 |
| Sum finanskostnader | | 43 157 972 | 114 516 969 |
| Netto finans | | -28 651 327 | -108 703 385 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 10 | 66 794 008 | 22 904 071 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 15 242 021 | 21 646 533 |
| Årsresultat | | 51 551 987 | 1 257 538 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 4 561 470 | 20 927 444 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 46 990 515 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -19 669 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 551 985 | 1 257 538 |



Organisasjonsnr: 814 344 282
TELENOR REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| Utsatt skattefordel | 10 | 289 319 390 | 303 274 843 |
| Rett til bruk eiendel | 6 | 1 014 418 337 | 978 352 799 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 303 737 727 | 1 281 627 642 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|--------------------|
| Bygning | 5 | 5 875 810 | 6 330 743 |
| Tomt | 5 | 0 | 33 256 |
| Anlegg under utførelse | 5 | 2 443 625 | 67 289 251 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 5 | 73 480 592 | 39 839 567 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 800 027 | 113 492 817 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 11 | 190 316 244 | 190 316 244 |
| Annen langsiktig fordring | | 40 820 796 | 43 820 796 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 231 137 040 | 234 137 040 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------------|----------------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 616 674 794 | 1 629 257 499 |
|--------------------------|--|----------------------|----------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Kundefordringer konsern | 12 | 1 322 808 | 654 472 |
| Kundefordringer | | 11 617 123 | 9 441 864 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 12,13,14 | 911 871 872 | 976 708 992 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 13 033 086 | 9 017 439 |
| Sum fordringer | | 937 844 889 | 995 822 767 |

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 937 844 889 | 995 822 767 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| SUM EIENDELER | | 2 554 519 683 | 2 625 080 266 |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | | 1 080 000 | 1 080 000 |
| Overkurs | | 35 236 141 | 35 236 141 |
| Annen innskutt egenkapital | | 29 086 641 | 9 205 355 |
| Sum innskutt egenkapital | | 65 402 782 | 45 521 496 |



| | | | |
|--|----|----------------------|----------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 27 109 230 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 27 109 230 | 0 |
| Sum egenkapital | | 92 512 012 | 45 521 496 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Leieforpliktelse, langsiktig | 6 | 2 165 088 677 | 2 207 739 405 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 165 088 677 | 2 207 739 405 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 105 052 189 | 175 878 675 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 052 189 | 175 878 675 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 270 140 866 | 2 383 618 080 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 679 365 | 8 514 171 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | -256 |
| Kortsiktig konserngjeld | 12 | 4 392 060 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 17 409 154 | 12 162 674 |
| Leieforpliktelse, kortsiktig | 6 | 155 538 188 | 148 434 045 |
| Avsatt konsernbidrag | 12 | 5 848 038 | 26 830 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 191 866 805 | 195 940 690 |
| Sum gjeld | | 2 462 007 671 | 2 579 558 770 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 554 519 683 | 2 625 080 266 |



Organisasjonsnr: 814 344 282
TELENOR REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



ÅRSREGNSKAP 2022

Telenor Real Estate AS

Org.nr: 814 344 282

Innhold:

- Årsberetning
- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av endringer i egenkapital
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter
- Revisjonsberetning





Årsberetning 2022

Telenor Real Estate AS, Orgnr: 814 344 282

Virksomhetens art og tilholdssted

Telenor Real Estate AS er et heleid datterselskap av Telenor konsernet. Selskapet er eid 100 % av Telenor ASA, etter konsern-internt salg fra Telenor Communication II AS til Telenor ASA i 2019. Selskapets hovedkontor er i Bærum og forretningsadressen er Snarøyveien 30, 1360 FORNEBU.

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer, herunder kjøpe, selge og oppføre eiendommer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling og selskapet anses heller ikke i 2022 å bli vesentlig berørt av Covid-19. Bakgrunnen for dette er at virksomheten i selskapet og dets døtre forventes å bli mindre berørt av Covid 19 som følge av at Telenor Norge og selskap i Telenor konsernet er hovedleietaker i de fleste eiendommene. Telenor som leietaker er mindre påvirket av Covid-19 enn mange andre leietakere og Telenors betalingsevne forventes ikke å bli vesentlig forringet i 2022.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet i 2022 er på NOK 51 551 985 mot NOK 1 257 538 i 2021. Endringen i resultat skyldes i hovedsak ekstraordinære inntekter fra salg av datterselskap i 2020, hvor et stort antall selskap inklusive Snarøyveien 30 AS, ble solgt. Salgene var del av en konsernintern omorganisering av virksomheten som har pågått siden 2019 og som også har berørt selskapet til en viss grad i 2021. Som følge av den interne omorganiseringen og salget av Snarøyveien 30 AS i 2020, har virksomheten i selskapet endret seg mye og selskapets inntekter for 2022 består i hovedsak av leieinntekter fra fremleie av lokaler i Snarøyveien 30, og kostnadene er i hovedsak tilknyttet drift og innleie av lokalene i Snarøyveien 30.

Selskapet er i all hovedsak finansiert av egenkapital. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2022 NOK 2 554 519 683 mot NOK 2 625 080 266 i 2021. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 utgjør 3,6 %, mot 1,7 % i 2021. Prognoser for årene fremover viser at egenkapitalandelen vil styrke seg.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har per 31.12.22 ingen ansatte, da selskapets ansatte er overført til Telenor ASA. Styret består av en kvinne og to menn. Daglig leder er en mann.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner, oppad til 10 millioner USD.

Miljørapportering

Virksomheten påvirker i liten grad det ytre miljø. Det arbeides systematisk med å forhindre negativ miljøpåvirkning av selskapets virksomhet. Telenorkonsernet utarbeider hvert år et miljø- og samfunnsregnskap som kan leses på <https://www.telenor.com/sustainability/climate-and-environment/>. Virksomheten i Telenor Real Estate AS inngår i denne rapporteringen.





Åpenhetsloven

Telenor Real Estate AS er en del av Telenor Group og redegjør om sine aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven gjennom Telenor ASA. Redegjørelsen finnes under følgende link:
<https://www.telenor.com/sustainability/reporting-our-performance/reports-and-studies-archive/>.

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 51 551 985 som foreslås disponert slik:

| Disponering | Beløp |
|--------------------------|------------|
| Avsatt til konsernbidrag | 4 561 470 |
| Til annen egenkapital | 46 990 515 |

Fornebu, 24.05.2023

Morten Dean Dunham
styreleder

Bente Kristine Mannseth
styremedlem

Sverre Pedersen
styremedlem

Anders Kristian Oswald
daglig leder





| Oppstilling av totalresultat | | | |
|---|-------------|---------------------------|----------------------------|
| Telenor Real Estate AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | 2, 3 | 200 559 597 | 168 910 888 |
| Inntekter felleskostnader | 2, 3 | 131 277 174 | 127 378 522 |
| Andre driftsinntekter | 2, 3 | 4 167 553 | 8 429 986 |
| Sum driftsinntekter | | <u>336 004 323</u> | <u>304 719 396</u> |
| | | | |
| Felleskostnader | | 105 056 057 | 67 254 393 |
| Lønnskostnad | 4 | 33 539 | 2 089 327 |
| Avskrivninger | 5, 6 | 69 376 840 | 38 681 920 |
| Annen driftskostnad | 3, 7, 8 | 66 092 553 | 65 086 300 |
| Sum driftskostnader | | <u>240 558 989</u> | <u>173 111 940</u> |
| | | | |
| Driftsresultat | | <u>95 445 334</u> | <u>131 607 455</u> |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 9 | 14 470 683 | 5 784 763 |
| Finansinntekter | 9 | 35 962 | 28 821 |
| Andre finanskostnader | 9 | 2 383 782 | 75 336 773 |
| Annen finanskostnad | 9 | 40 774 190 | 39 180 196 |
| Resultat av finansposter | | <u>-28 651 328</u> | <u>-108 703 385</u> |
| | | | |
| Resultat før skattekostnad | | <u>66 794 006</u> | <u>22 904 071</u> |
| | | | |
| Skattekostnad | 10 | 15 242 021 | 21 646 533 |
| | | | |
| Årsresultat | | <u>51 551 985</u> | <u>1 257 538</u> |
| | | | |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 4 561 470 | 20 927 444 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 46 990 515 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 19 669 906 |
| Sum overføringer | | <u>51 551 985</u> | <u>1 257 538</u> |
| | | | |
| Andre resultatkomponenter som ikke kan reklassifiseres over resultatet | | | |
| Aktuariell gevinst (tap) på ytelsesplaner | | 0 | 1 025 000 |
| Skatt aktuariell gevinst/tap på ytelsesplaner | | 0 | -225 500 |
| Sum andre resultatkomponenter | | <u>0</u> | <u>799 500</u> |
| | | | |
| Totalresultat for perioden | | <u>51 551 985</u> | <u>2 057 038</u> |

Telenor Real Estate AS - Org.nr: 814 344 282





| Oppstilling av finansiell stilling | | | |
|--|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Telenor Real Estate AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 10 | 289 319 390 | 303 274 843 |
| Rett til bruk eiendel | 6 | 1 014 418 337 | 978 352 799 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 303 737 727</u> | <u>1 281 627 642</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygning | 5 | 5 875 810 | 6 330 743 |
| Tomt | 5 | 0 | 33 256 |
| Anlegg under utførelse | 5 | 2 443 625 | 67 289 251 |
| Driftsløssøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 73 480 592 | 39 839 567 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>81 800 027</u> | <u>113 492 818</u> |
| Investeringer i datterselskap | 11 | 190 316 244 | 190 316 244 |
| Annen langsiktig fordring | | 40 820 796 | 43 820 796 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>231 137 040</u> | <u>234 137 039</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 616 674 793</u> | <u>1 629 257 499</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer konsern | 12 | 1 322 808 | 654 472 |
| Kundefordringer | | 11 617 123 | 9 441 864 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 12, 13, 14 | 911 871 872 | 976 708 992 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 13 033 086 | 9 017 439 |
| Sum fordringer | | <u>937 844 889</u> | <u>995 822 768</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>937 844 889</u> | <u>995 822 768</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 554 519 682</u> | <u>2 625 080 266</u> |
| Telenor Real Estate AS - Org.nr: 814 344 282 | | | |





| Oppstilling av finansiell stilling | | | |
|--|-------------|---|-----------------------------|
| Telenor Real Estate AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 080 000 | 1 080 000 |
| Overkurs | | 35 236 141 | 35 236 141 |
| Annen innskutt egenkapital | | <u>29 086 641</u> | <u>9 205 355</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>65 402 782</u> | <u>45 521 495</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 27 109 230 | 0 |
| Sum egenkapital | | <u>92 512 012</u> | <u>45 521 495</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Leieforpliktelse - langsiktig | 6 | <u>2 165 088 677</u> | <u>2 207 739 405</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>2 165 088 677</u> | <u>2 207 739 405</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | <u>105 052 189</u> | <u>175 878 675</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>105 052 189</u> | <u>175 878 675</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 679 365 | 8 514 171 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | -256 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 12 | 4 392 060 | 0 |
| Leieforpliktelse - kortsiktig | 6 | 155 538 188 | 148 434 045 |
| Avsatt konsernbidrag | 12 | 5 848 038 | 26 830 056 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | <u>17 409 153</u> | <u>12 162 674</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>191 866 805</u> | <u>195 940 691</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 462 007 671</u> | <u>2 579 558 771</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>2 554 519 683</u> | <u>2 625 080 266</u> |
| Fornebu, 24.05.2023 Styret i Telenor Real Estate AS | | | |
| <u>Morten Dean Dunham</u> styreleder | | <u>Bente Kristine Mannseth</u> styremedlem | |
| <u>Sverre Pedersen</u> styremedlem | | <u>Anders Kristian Oswald</u> daglig leder | |
| Telenor Real Estate AS - Org.nr: 814 344 282 | | | |





Oppstilling av endringer i egenkapital/ kontantstrøm

Telenor Real Estate AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2021 | 1 080 000 | 35 236 141 | 29 674 761 | | 65 990 902 |
| Totalresultat 2021 | | | | 1 257 538 | 1 257 538 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -20 927 444 | -20 927 444 |
| Aktuariell gevinst/(tap) pensjon | | | | -799 500 | -799 500 |
| Reklassifisering negativ annen ek | | | -20 469 407 | 20 469 407 | 0 |
| Egenkapital pr 31.12.2021 | 1 080 000 | 35 236 141 | 9 205 354 | 0 | 45 521 495 |
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 080 000 | 35 236 141 | 9 205 354 | 0 | 45 521 495 |
| Totalresultat 2022 | | | | 51 551 985 | 51 551 985 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -4 561 470 | -4 561 470 |
| Reversering reklassifisering 2021 | | | 20 469 407 | -20 469 407 | 0 |
| Pr 31.12.2022 | 1 080 000 | 35 236 141 | 29 674 761 | 26 521 108 | 92 512 012 |

Selskapets aksjekapital består av 30000 aksjer pålydende kr 36. Selskapet eies 100 % av Telenor ASA. Det er bare en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett. Det foreligger ingen rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

Oppstilling av kontantstrømmer 01.01 - 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------------|--------------------|-----------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 66 794 006 | 22 904 071 |
| Ordinære avskrivninger | 5, 6 | 69 376 840 | 38 681 920 |
| Endring i kundefordringer | | -205 547 | 34 131 724 |
| Gevinst/tap ved salg av aksjer i datter/ anleggsmidler | 9 | 8 747 782 | 75 136 743 |
| Endring i leverandørgjeld | | 165 194 | -14 128 974 |
| Rentekostnad tilknyttet leieforpliktelse | 6 | 40 730 043 | 39 165 132 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | 12, 13, 16 | -65 886 565 | -234 479 305 |
| Endring fordring i konsernkontoordning | 14 | 65 883 120 | 3 147 681 591 |
| Endring i leieforpliktelse | 6 | -156 980 006 | -148 431 295 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 28 624 867 | 2 960 661 607 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 5 | -1 794 812 | -10 522 530 |
| Innbetaling ved salg av datterselskap | 11 | | 11 816 358 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -1 794 812 | 1 293 828 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Utbetaling av konsernbidrag | 12 | -26 830 056 | |
| Innbetaling konsernbidrag | 12 | | 38 044 565 |
| Utbetaling av utbytte | 12 | | -3 000 000 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -26 830 056 | -2 961 955 435 |
| Fordring i konsernkontoordning 01.01 | 14 | 0 | 0 |
| Fordring i konsernkontoordning per 31.12 | | 0 | 0 |

Side 7





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Telenor Real Estate AS er et heleid datterselskap av Telenor ASA og inngår i konsernregnskapet til Telenor ASA. I henhold til unntaksbestemmelsen i regnskapslovens § 3-7 er det ikke utarbeidet eget konsernregnskap for Telenor Real Estate AS. Telenor ASA sin forretningsadresse er Snarøyveien 30, 1360 Fornebu. Fullstendig konsernregnskap for 2022 kan mottas ved henvendelse til Telenor eller hentes fra Telenors internettside www.telenor.com.

Grunnlag for utarbeidelse av selskapsregnskapet

Telenor Real Estate AS' årsregnskap for 2022 er avlagt i henhold til forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (FOR-2022-02-07-182) jf. RL § 3-9 5.1edd, med sammenligningstall for 2021. Adgangen til å fravike måle- og innregningsregler i henhold til § 3-1 i FOR-2022-02-07-182 er benyttet i henhold til paragrafens punkt 1 til 4. Blant de viktigste forenklingene er:

IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Prinsipper for utarbeidelse

Selskapsregnskapet er utarbeidet basert på historisk kost. Lån, fordringer og andre finansielle forpliktelser er vurdert til amortisert kost. Både funksjonell valuta og presentasjonsvaluta er norske kroner. Beløpene er angitt i hele kroner. Grunnet avrundingsdifferanser kan summene av beløp og prosenter i enkelte tilfeller avvike fra totalene.

Klassifisering kortsiktige og langsiktige poster

En eiendel klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli realisert eller skal selges eller forbrukes i selskapets normale driftssyklus, eller forfaller/forventes å bli realisert eller gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden. Andre eiendeler er klassifisert som langsiktige.

Gjeld klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli gjort opp i selskapets normale driftssyklus, er holdt hovedsakelig for handelsformål, forventes å bli gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden eller hvis selskapet ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjør til minst 12 måneder etter rapporteringsperioden. All annen gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføringsprinsipper

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig.

Avsetninger for forpliktelser

Avsetninger for forpliktelser som fjerningsforpliktelser, restruktureringer, tapskontrakter og rettslige krav innregnes når selskapet, som følge av en tidligere hendelse, har en eksisterende juridisk eller sek/pålagt forpliktelse, det er sannsynlig at selskapet vil måtte gjøre opp forpliktelsen, og beløpet kan estimeres pålitelig. Det avsettes ikke for fremtidig driftstap. Avsetninger måles til ledelsens beste estimat av utgiftene for å gjøre opp forpliktelsen på rapporteringsdatoen, diskontert til nåverdi.

Inntektsskatt

Eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt måles til beløpet som ventes å bli mottatt eller betalt til skattemyndighetene. Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt beregnes etter gjeldsmetoden med full tilordning for alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsført verdi og skattemessig verdi av eiendeler og gjeld i selskapsregnskapet, inkludert fremførbare underskudd.

Utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i vedtatte skattesatser og reguleringer ved slutten av rapporteringsperioden.

Selskapet innregner effekten av usikre skatteposisjoner når det er sannsynlig at skatteposisjonen vil bli

Side 8





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

akseptert av skattemyndighetene. Selskapet avsetter for usikre og omtvistede skatteposisjoner med forventet beløp som skal betales. Avsetningen reverseres hvis den omtvistede skatteposisjonen avgjøres til fordel for selskapet og ikke lenger kan bli anket.

Eiendel ved utsatt skatt innregnes i oppstillingen av finansiell stilling i den grad det er sannsynlig at skattefordelene vil bli gjenvunnet. Det benyttes vedtatte skattesatser ved slutten av rapporteringsperioden og udiskontert beløp.

Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt innregnes netto når det foreligger en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt, og selskapet er i stand til og har til hensikt å gjøre opp betalbar skatt netto.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner eller øvrige resultatelementer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler innregnes til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Avskrivningene reduserer regnskapsført verdi av eiendelene, med unntak av tomter som ikke avskrives, til estimert restverdi ved utløpet av forventet utnyttbar levetid. Anskaffelseskost inkluderer utgifter for å anskaffe eller utvikle eiendelen og for kvalifiserende eiendeler kapitaliseres renter som en del av eiendelen. Selskapet avskriver eiendelene fra det tidspunktet hvor eiendelene er tilgjengelig for bruk.

Gevinst eller tap ved avgang eller utrangering av varige driftsmidler beregnes som differansen mellom vederlag og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.

Estimert utnyttbar levetid, avskrivningsmetode og restverdi vurderes minst en gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste eiendeler da denne best reflekterer forbruket av eiendelene, som ofte er tidens gang. Restverdien anslås til null for de fleste eiendeler, unntatt næringsbygg og biler dersom selskapet ikke forventer å bruke disse over eiendelens økonomiske levetid.

Reparasjoner og vedlikehold innregnes i resultatregnskapet når de påløper. Hvis nye deler innregnes i oppstillingen av finansiell stilling, fjernes delene som ble skiftet ut og eventuelle gjenværende regnskapsført verdi innregnes som tap ved avgang.

Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskapene vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. For etterfølgende perioder vil andre kortsiktige fordringer måles til amortisert kost i henhold til den effektive rente metoden, justert med avsetning for estimert tap. Avsetning for estimert tap innregnes i resultatregnskapet når det foreligger en tapshendelse og det foreligger objektiv indikasjon på at eiendelens verdi er forringet. Spesifikke fordringer nedskrives når ledelsen anser at de ikke kan inndrives helt eller delvis.

Kontanter og kontantekvivalenter (konsernkontoordning)

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd i konsernkontoordning, som i realiteten er en konsernintern fordring.

Side 9





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser inkluderer leverandørgjeld, påløpte kostnader, gjeld til tilknyttede selskaper og andre kort- og langsiktige ikke-rentebærende finansielle forpliktelser. Disse forpliktelsene er en del av kategorien finansielle forpliktelser til amortisert kost og måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden.

Oppstilling av kontantstrømmer

Selskapet presenterer oppstilling av kontantstrømmer i henhold til den indirekte metoden. Innbetalinger og utbetalinger vises separat for investerings- og finansieringsaktiviteter, mens operasjonelle aktiviteter inkluderer både kontant- og ikke-kontantlinjer.

Mottatt og betalt rente rapporteres som del av de operasjonelle aktivitetene. Utbetalt og innbetalt konsernbidrag inkluderes underfinansieringsaktiviteter. Merverdiavgift og lignende avgifter behandles som innkreving av avgifter på vegne av myndighetene, og rapporteres netto.

IFRS 16

I ht IFRS 16, har selskapet innregnet leieforpliktelser til å gjennomføre leiebetalinger i sin balanse. Tilsvarende er bruksretteiendeler som representerer retten til å bruke den underliggende eiendelen for alle leieavtaler der selskapet er leietaker, innregnet i balansen, med unntak av kortsiktige leieavtaler og leieavtaler der den underliggende eiendelen har lav verdi. Med mindre selskapet med rimelig sikkerhet kan si at selskapet vil overta eierskapet til den leide eiendelen ved utløpet av leieperioden, avskrives bruksrett eiendelene lineært over den perioden som er kortest av leieperioden og eiendelens utnyttbare levetid. Bruksrett eiendeler er også gjenstand for nedskrivningsvurderinger. Variable leiebetalinger som ikke er avhengige av en indeks eller en rentesats innregnes som en kostnad i den perioden hendelsen eller forholdet som utløser disse betalingene, inntreffer.

På iverksettelsestidspunktet for leieavtalen innregner selskapet leieforpliktelser målt til nåverdien av leiebetalingene som skal gjennomføres over leieperioden. Leiebetalingene inkluderer faste betalinger med fradrag for eventuelle fordringer knyttet til leieinsentiver, variable leiebetalinger som er avhengige av en indeks eller en rentesats, og beløp som forventes å komme til betaling i henhold til restverdigarantier. Leiebetalingene inkluderer også utøvelseskursen for en kjøpsopsjon, dersom selskapet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen, og betaling av bot for å si opp leieavtalen dersom leieperioden gjenspeiler at selskapet vil utøve en opsjon om å si opp leieavtalen.

Selskapet fastsetter leieperioden til den uoppsigelige leieperioden sammen med eventuelle perioder som omfattes av en opsjon om å forlenge leieavtalen, dersom selskapet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen, og perioder som omfattes av en opsjon om å si opp leieavtalen, dersom selskapet med rimelig sikkerhet ikke vil utøve denne opsjonen.

Ved beregningen av nåverdien av leiebetalingene benytter selskapet den marginale lånerenten på iverksettelsestidspunktet dersom leieavtalens implisitte rente ikke lett kan fastsettes. For å komme frem til den marginale lånerenten bruker selskapet den risikofrie renten i Norge for en tilsvarende periode som leieperioden, justert for egen kredittrisiko.

Etter iverksettelsestidspunktet økes den balanseførte verdien av leieforpliktelsene for å gjenspeile renten på leieforpliktelsen, og reduseres for å gjenspeile utførte leiebetalinger. I tillegg vil selskapet måle leieforpliktelsen på nytt dersom det inntreffer enkelte hendelser (for eksempel en endring i leieperioden, en endring i fremtidige leiebetalinger, eller andre endringer i avtalen). Generelt vil konsernet foreta en justering av bruksretteiendelen med et beløp tilsvarende det beløpet leieforpliktelsene endres med.

Ved transaksjoner som i ht IFRS 16 skal klassifiseres som salg, er gevinst eller tap som har oppstått ved salget, redusert med andel gevinst tilknyttet de leierettigheter som blir værende igjen i selskapet etter salgstidspunktet. Gevinsten/tapet som er resultatført i forbindelse med salget representerer dermed kun gevinst/ tap tilknyttet leierettighetene som er overført til kjøper (utleier). I tilfeller hvor selskapet har inngått

Side 10





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

avtale om tilbakeleie av arealer ved salg av datterselskap/ eiendom, er bruksretteiendelen beregnet som en andel av den bokførte verdien av den solgte eiendommen. Hvilken andel av den bokførte verdien av den solgte eiendommen på salgstidspunktet, som skal balanseføres som bruksrettseiendel, beregnes som nåverdien av den fremtidige leieforpliktelsens andel av virkelig verdi av eiendommen på salgstidspunktet.

Pensjon

Selskapet har både innskuddsbasert og ytelsesbasert pensjonsordning til sine ansatte. Den ytelsesbaserte ordningen ble lukket for nyansatte 01.01.2006. Selskapets ansatte er i løpet av 2021 overført til Telenor ASA og tilhørende pensjonsmidler er i denne forbindelse overtatt av Telenor ASA.

Forpliktelser til å yte innskudd til innskuddsbaserte pensjonsordninger innregnes som kostnad i resultatregnskapet når de påløper.

Ytelsesbaserte pensjonsplaner vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi.

Endring i ytelsesbaserte pensjonsforpliktelser som skyldes endringer i pensjonsplaner, fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid. Akkumulert virkning av estimatendringer og endringer i finansielle og aktuarielle forutsetninger (aktuarielle gevinster og tap) innregnes direkte i egenkapitalen. Periodens netto pensjonskostnad klassifiseres som lønn og personalkostnader.



**Noter til årsregnskapet 2022**

Telenor Real Estate AS

Note 2 Driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Husleieinntekter ved videreutleie av innleide lokaler* | 200 559 597 | 168 910 888 |
| Inntekter felleskostnader | 131 277 174 | 127 378 522 |
| Inntekter fra salg av forvaltningstjenester til selskap i samme konsern | 4 167 553 | 8 429 986 |
| Sum driftsinntekter | 336 004 323 | 304 719 396 |
| Geografisk fordeling | | |
| Norge | 336 004 323 | 304 719 396 |
| Sum driftsinntekter | 336 004 323 | 304 719 396 |

*I forbindelse med salget av datterselskapet, Snarøyveien 30 AS, har Telenor Real Estate AS overtatt Telenors leieavtaler tilknyttet hovedkontoret på Fornebu. Telenor Real Estate AS står som leietaker i forhold til Snarøyveien 30 AS og som utleier i forhold til de øvrige Telenor selskapene som leier lokaler på Fornebu.

Note 3 Nærstående parter (kjøp fra / salg til)

| | 2022 | | 2021 | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Salg til | Kjøp fra | Salg til | Kjøp fra |
| Telenor Global Shared Services | 4 183 345 | | 3 081 623 | 5 057 315 |
| Telenor ASA | 75 842 515 | 12 392 491 | 70 546 243 | 27 968 473 |
| Telenor Norge AS | 199 174 508 | 1 098 323 | 191 981 749 | 18 581 353 |
| Telenor Satellite AS | 4 840 405 | | 3 504 666 | 0 |
| Telenor Infra AS | 4 326 644 | | 5 140 338 | 0 |
| Telenor Digital AS | 1 492 320 | | 2 887 754 | 0 |
| Telenor Global Services | 6 329 501 | 7 497 092 | 4 145 360 | 0 |
| Bldng.ai AS | 527 928 | 1 985 450 | 83 652 | 2 318 591 |
| Telenor Procurement Company Pte. Ltd | | | 0 | 12 460 |
| Sum kjøp fra/ salg til | 296 717 166 | 22 973 356 | 281 371 385 | 53 938 192 |

Salg til døtre i 2020 gjelder i all hovedsak salg av forvaltningstjenester levert av de ansatte i Telenor Real Estate AS som har det overordnede ansvaret for drift, forvaltning og utvikling av eiendommene i de underliggende datterselskapene. Fra og med 2021 er de ansatte overført til Telenor ASA og de fleste av datterselskapene ble solgt i 2020. Kjøp/ salg mellom øvrige selskap i Telenor konsernet omfatter sentralisert tjenesteyting, leie av lokaler, prosjektledelse og øvrige tjenester.





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|---------------|------------------|
| Lønninger | 0 | 853 593 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 434 032 |
| Pensjonskostnader | 6 192 | 300 874 |
| Andre ytelser | 27 347 | 500 828 |
| Sum | 33 539 | 2 089 327 |

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Tidligere ansatte ble i løpet av 2021 overført til Telenor ASA som del av en konsernintern overføring/ intern omorganisering og alle forpliktelser og rettigheter tilknyttet de overførte ansatte, ble overtatt av Telenor ASA fra og med 2021.

Daglig leder i Telenor Real Estate AS har sitt ansettelsesforhold i Telenor ASA og utøvelsen av rollen som daglig leder for Telenor Real Estate AS er en del av arbeidsoppgavene tilhørende ansettelsesforholdet i Telenor ASA. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller øvrige ytelser til styret, verken i 2021 eller i 2022.

Pensjonsforpliktelser

Selskapets ansatte er overført til Telenor ASA, herunder alle avtaler og pensjonsforpliktelser tilknyttet de ansatte.

Note 5 Varige driftsmidler

| | Bygg, tomt og tekn.anlegg | Kunst | Leietaker-tilpasning | Anlegg under utførelse | Inventar/ bil | Sum |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 9 621 502 | 39 662 642 | | 67 289 251 | 606 820 | 117 180 215 |
| Tilgang | | | 10 850 810 | 1 794 812 | 54 006 024 | 66 651 646 |
| Avgang | -9 621 502 | -601 000 | | -66 640 438 | | -76 862 940 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | | 39 061 642 | 10 850 810 | 2 443 625 | 54 612 844 | 106 968 922 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | | | 4 975 000 | | 20 193 895 | 25 168 895 |
| Bokført verdi 31.12 | | 39 061 642 | 5 875 810 | 2 443 625 | 34 418 949 | 81 800 027 |
| Årets avskrivninger* | | | 4 975 000 | | 19 764 000 | 24 739 000 |
| Sum ned-/avskrivninger | | | 4 975 000 | | | 24 739 000 |

| | | | | | |
|-------------------|--------|-------|--------|-------|------|
| Økonomisk levetid | 50 år | ia | 4 år | ia | 5 år |
| Avskrivningsplan | Lineær | Ingen | Lineær | Ingen | |

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt brukstid for selskapet fra det tidspunkt driftsmiddelet er tatt i bruk.

*Avskrivninger i resultatregnskapet inkluderer avskrivninger på bruksrettighet for hele 2022. Dette beløpet utgjør kr 44 637 840. Se note 6 for nærmere spesifikasjon.

Fjorårets saldoer på bygg, tekniske anlegg og tomt var i sin helhet relatert til fimahytter som per 01.01.2022 ble overført til hyttetiftelsen uten vederlag. Netto bokført verdi på oveførte hytter utgjør kr 6 363 999.

Side 13





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

Note 6 Leieavtaler - Salg og tilbakeleie

Den 20. oktober 2020 inngikk Telenor Real Estate AS en avtale om å selge 100 % av aksjene i datterselskapet Snarøyveien 30 AS til NPRO Holding AS. Snarøyveien 30 AS eier Telenors hovedkontor på Fornebu. Transaksjonen ble gjennomført 1. desember 2020, og som et ledd i denne salgstransaksjonen har Telenor inngått langsiktige leieavtaler for deler av denne eiendommen som sikrer Telenor rett til å benytte lokalene etter salgstidspunktet. Leieavtalene er inngått mellom Snarøyveien 30 AS og Telenor Real Estate AS som vil fremleie lokalene videre til de øvrige Telenor selskapene.

I ht IFRS 16 er denne transaksjonen klassifisert som et salg. Som en konsekvens av at selskapet selger eiendommen for deretter å leie tilbake deler av arealene, angir IFRS 16 spesifikke regler for hvordan denne transaksjonen skal bokføres. Den fremtidige leieforpliktelsen som selskapet har påtatt seg i forbindelse med salget, synliggjøres i balansen som en leieforpliktelse og retten til å bruke leiearealene er balanseført som en eiendel - (rett til bruk eiendel). Videre medfører bokføringen av salget etter IFRS 16 at den regnskapsmessige gevinsten som resultatføres, reduseres med gevinst relatert til de arealer som selskapet har en rett og plikt til å leie tilbake. De aktuelle tallstørrelser er presentert i tabellene nedenfor.

Per salgstidspunkt; nåverdi av fremtidige leieforpliktelser tilknyttet tilbakeleie fra Snarøyveien 30

| | |
|---|----------------------|
| Årlig leie (nom.beløp 2020) - fast i 25 år med opsjon på avbrudd etter 15 år* | 103 024 143 |
| Årlig leie (nom.beløp 2020) - fast i 7 år. Utløp 2027. | 45 409 902 |
| Diskonteringsrente | 1,63 % |
| Beregnet nåverdi av fremtidige leieforpliktelser | 2 399 678 199 |

*I beregningene er det sett bort i fra opsjonen om avbrudd etter 15 år da det er ansett som lite sannsynlig at denne opsjonen vil bli benyttet. Ved beregning av nåverdien av de fremtidige leie-forpliktelsene er det derfor lagt til grunn en varighet på 25 år og utløp uoppsigelig leieperiode i år 2045.

I tillegg til ordinær leie vil Telenor Real Estate AS bli belastet for felleskostnader som vil kunne variere i størrelse fra år til år. Disse kostnadene er holdt utenfor beregningen.

Balanseført verdi av fremtidige leieforpliktelser:

| | |
|---|----------------------|
| Inngående balanse 01.01.2022 | 2 356 173 450 |
| Beregnete renter for perioden | 40 730 043 |
| Betalt leie for perioden | -156 980 006 |
| Justering leieforpliktelse i ht IFRS 16.42 som følge av KPI justering | 80 703 378 |
| Bokført verdi leieforpliktelse per 31.12.2022 | 2 320 626 865 |

| | |
|---|---------------|
| Hervav andel leieforpliktelse med forfall senere enn 1 år | 2 165 088 677 |
| Hervav andel leieforpliktelse med forfall innen 1 år | 155 538 188 |

Per salgstidspunktet; Salgstransaksjonen - nøkkeltall

| | |
|--|---------------|
| Markedsverdi bygg på salgstidspunktet etter avtalte fradrag (beregnet som residualverdi; salgpris aksjer med tillegg av netto gjeld = markedsverdi bygg) | 4 835 095 528 |
| Regnskapsmessig bokført verdi bygg på salgstidspunktet | 1 928 933 103 |
| Regnskapsmessig gevinst etter fradrag for transaksjonskostnader | 2 906 162 425 |

Per salgstidspunktet; Beregnet verdi av bruksretts eiendel (leierettighet)

Side 14



**Noter til årsregnskapet 2022**

Telenor Real Estate AS

| | |
|---|--------------------|
| Virkelig verdi av gjenværende leierettigheter (= nåverdi av fremtidige leieforpliktelser) | 2 399 678 199 |
| Virkelig verdi av gjenværende leierettigheter målt som andel av markedsverdi bygg på salgstidspunktet | 49,63 % |
| Regnskapsmessig gevinst relatert til gjenværende leierettigheter | 1 442 340 606 |
| Bruksretts eiendel beregnet som andel bokført verdi basert på andel av markedsverdi | 957 337 593 |

Balansført verdi av bruksretts eiendel (leierettighet):

| | |
|---|----------------------|
| Inngående balanse 01.01.2022 | 978 352 799 |
| Regnskapsmessig avskrivning for perioden | 44 637 840 |
| Oppjustering verdi i ht IFRS 16.42 som følge av KPI justering | 80 703 378 |
| Bokført verdi rett til bruk eiendel 31.12.2022 | 1 014 418 337 |

Bruksretts eiendelen avskrives lineært over leieperioden på 25 år.

Note 7 Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Innleie lokaler - leiekostnad | 15 774 733 | 26 026 714 |
| Diverse personalrelaterte driftskostnader | 352 399 | 477 629 |
| Konsulentonorar, innleie av personell, regnskap og revisjon | 23 340 191 | 26 250 847 |
| Kontingenter, forsikringer mv | 129 760 | 104 265 |
| Leietakertilpasning og øvrig vedlikehold | 2 222 920 | 153 198 |
| Tap ved salg av anleggsmidler | 6 363 999 | |
| Driftskostnader lokaler inkl. ledige lokaler | 12 361 476 | 7 310 809 |
| Kostnader data og programvare, leie maskiner | 5 547 075 | 4 762 798 |
| Sum driftskostnader | 66 092 553 | 65 086 261 |

Note 8 Ytelser revisor

| Honorar til revisor | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Honorar for lovpålagt revisjon eks mva | 360 902 | 308 965 |
| Honorar revisjon - andre attestasjonstjenester | 0 | 57 268 |
| Sum | 360 902 | 366 233 |

Note 9 Finansinntekter og - kostnader

| Finansinntekter | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Renteinntekter bankinnskudd | 14 470 648 | 5 784 763 |
| Gevinst ved realisasjon av aksjer* | 0 | 50 |
| Valutagevinst | 35 962 | 28 771 |
| Sum finansinntekter | 14 506 610 | 5 813 584 |
| Finanskostnader | 2022 | 2021 |
| Rentekostnad leieforpliktelse | 40 730 043 | 39 165 132 |
| Annen rentekostnad | 5 582 | 501 |

Side 15



**Noter til årsregnskapet 2022**

Telenor Real Estate AS

| | | |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|
| Tap ved realisasjon av aksjer | 2 383 782 | 75 336 773 |
| Annen finanskostnad (disagio) | 38 566 | 14 563 |
| Sum finanskostnader | 43 157 972 | 114 516 969 |

* se nærmere spesifikasjon i note 15 - aksjer i datter.

Note 10 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 286 568 | 5 902 612 |
| Endring i utsatt skattefordel | 13 955 453 | 15 743 921 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 15 242 021 | 21 646 533 |

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 66 794 006 | 22 904 071 |
| Permanente forskjeller | 2 487 907 | 74 464 265 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -63 433 876 | -70 538 280 |
| Avgitt konsernbidrag | -5 848 038 | -26 830 056 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 286 568 | 5 902 612 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 286 568 | -5 902 612 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 66 794 006 | 22 904 071 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 14 694 681 | 5 038 896 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 547 340 | 16 382 138 |
| Skatteeffekt av aktuariell gevinst/ tap | 0 | 225 500 |
| Sum | 15 242 021 | 21 646 534 |
| Effektiv skattesats | 22,8 % | 94,5 % |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | -9 007 608 | -861 360 | 8 146 247 |
| Balanseførte leieavtaler | -1 306 208 528 | -1 377 820 651 | -71 612 123 |
| Gevinst – og tapskonto | 128 000 | 160 000 | 32 000 |
| Sum | -1 315 088 136 | -1 378 522 011 | -63 433 876 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 315 088 136 | -1 378 522 011 | -63 433 876 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -289 319 390 | -303 274 843 | -13 955 453 |

Side 16



**Noter til årsregnskapet 2022**

Telenor Real Estate AS

Note 11 Datterselskap med resultat og egenkapital

| Datterselskap | Anskaffelses dato* | Eierandel | Balanseført verdi | Egenkapital | Resultat |
|---|--------------------|-----------|--------------------|-------------------|------------------|
| Telenor Eiendom Hareløkken AS | 27.09.2019 | 100 % | 200 000 | 3 876 968 | -1 845 275 |
| Telenor Jeløy Radio AS | 24.02.2020 | 100 % | 39 859 200 | 31 334 245 | 2 124 779 |
| Telenor Tryvann Radio AS | 24.02.2020 | 100 % | 16 300 800 | 3 344 287 | 371 202 |
| Telenor Låveveien 55 AS | 24.02.2020 | 100 % | 27 216 000 | 1 110 266 | 1 077 249 |
| Telenor Festekontrakter AS | 24.02.2020 | 100 % | 31 564 800 | 8 191 392 | 2 608 617 |
| Telenor Viken og Innlandet 2 AS | 31.08.2020 | 100 % | 25 438 866 | 3 373 851 | 1 414 386 |
| Telenor Agder Vestfold og Telemark 2 AS | 31.08.2020 | 100 % | 13 176 918 | 1 568 799 | 958 951 |
| Telenor Vestlandet og Rogaland 2 AS | 31.08.2020 | 100 % | 13 048 775 | 911 517 | 929 141 |
| Telenor Møre og Romsdal og Trøndelag 2 AS | 31.08.2020 | 100 % | 9 701 089 | 4 067 889 | 2 616 689 |
| Telenor Nord 2 AS | 31.08.2020 | 100 % | 13 576 633 | 1 947 643 | 656 292 |
| Telenor Øvre Strandgate 5 2 AS | 31.08.2020 | 100 % | 233 162 | 265 565 | -950 423 |
| Sum | | | 190 316 243 | 59 992 422 | 9 961 608 |

* Anskaffelsesdato angir dato for når aksjer i døtre ble overført til Telenor Real Estate ved kapitalforhøyelse og tilhørende tingsinnskudd.
Alle datterselskap har forretningskontor på Fornebu, i Bærum Kommune.

Note 12 Nærstående parter (fordring / gjeld)

| Konserninterne fordringer/ gjeld | 2022 | | 2021 | |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Fordring | Gjeld | Fordring | Gjeld |
| Telenor KB AS (konsernbidrag) | | 5 848 038 | 0 | 26 830 056 |
| Fordring i konsernkontoordning | 910 523 049 | | 976 708 992 | 0 |
| Telenor ASA | | 17 545 | | 1 557 811 |
| Telenor Norge AS | | | | 839 381 |
| Telenor Global Shared services | 1 046 000 | 4 374 515 | 0 | 388 568 |
| Sum fordringer konsern | 911 569 049 | 10 240 098 | 976 708 992 | 29 615 816 |

| Kundefordringer mot selskap i samme konsern | 2022 | 2021 |
|---|------------------|----------------|
| Telenor Infra AS | 385 069 | 4 984 |
| Telenor Global Shared Services | 159 175 | 148 082 |
| Telenor ASA | 389 240 | 25 911 |
| Telenor Norge AS | | 463 035 |
| Telenor Satellite AS | -156 042 | |
| Telenor Linx | 545 366 | 12 460 |
| Sum kundefordringer konsern | 1 322 808 | 654 472 |

Side 17





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

Note 13 Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Ikke rentebærende | | |
| Andre kortsiktige fordringer - refusjon sykepenger | 0 | -39 986 |
| Tilgode offentlige avgifter (merverdiavgift) | 1 821 583 | 1 466 108 |
| Forskuddsbetalt forsikring | 65 207 | 0 |
| Forskuddsbetalt leie fra leietakere | 11 146 297 | 7 591 318 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 13 033 086 | 9 017 439 |

Note 14 Kontanter og andre kontantekvivalenter

Telenorkonsernet har etablert et konsernkontosystem hvor Telenor ASA iht. avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at nettopposisjonen representerer mellomværende mellom Nordea Bank Abp, filial Norge og Telenor ASA. Av Telenor Real Estate AS' bankinnskudd utgjør TNOK 910 523 (2021: TNOK 976 709) innskudd på deltakerkonto i konsernkontosystemet og representerer således et mellomværende med Telenor ASA.

Note 15 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 1 år etter balansedagens slutt

| | 2022 |
|--|----------------------|
| Leieforpliktelse - langsiktig, se note 6 | 2 165 088 677 |
| Forpliktelser relatert til salg av datterselskap | 105 052 189 |
| Sum | 2 270 140 866 |

Leieforpliktelsen er forventet nedbetalt ved utgangen av 2045, mens forpliktelsene relatert til salg av døtre senest forventes å være oppgjort innen utgangen av 2030.

Forpliktelse relatert til salg av datterselskap gjelder garantileie for ledige lokaler som Telenor Real Estate AS skal kompensere kjøper for frem til 31.07.2027. Beregningen er basert på beste estimat hvor forventet utleie, leienivå og ledighet i perioden er hensyntatt.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ikke rentebærende | | |
| Skyldig lønn, feriepenger og arbeidsgiveravgift av feriepenger | 0 | 281 779 |
| Avsetning pågående byggeprosjekter | 0 | 1 783 604 |
| Avsetning påløpte felleskostnader | 16 093 823 | 9 108 000 |
| Avsetning øvrige honorar og kostnader | 302 023 | -41 873 |
| Andre avsetninger for forpliktelser - felleskostnader tilknyttet garantileiearealer | 1 013 307 | 1 031 164 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 17 409 153 | 12 162 674 |

* Beløpet består av diverse avsetninger for fremtidige forpliktelser relatert til salg av aksjer i døtre og sluttoppgjør i forbindelse med disse salgene.





Noter til årsregnskapet 2022

Telenor Real Estate AS

Note 17 Resultat per aksje

Ordinært resultat per aksje er beregnet som forholdet mellom årets resultat som tilfaller aksjeeierne på TNOK 51 552 (2021: TNOK 1 258) og ordinært antall aksjer.
Ordinært antall aksjer er beregnet som et vektet gjennomsnitt av utestående aksjer gjennom regnskapsåret og er beregnet til 30 000 (2021: 30 000).

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Årets resultat som tilfaller morselskapets aksjonærer | 2022 | 2021 |
| Årets resultat fra videreført virksomhet | 51 551 985 | 1 257 538 |
| Årets resultat til ordinære aksjonærer | 51 551 985 | 1 257 538 |
| Ordinært resultat per aksje | 1 718 | 42 |





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493357542

Dokument

Annual report and annual accounts 2022 Telenor Real Estate AS
Hoveddokument
19 sider
Initiert på 2023-05-24 14:49:21 CEST (+0200) av Harald Thomas Endresen (HTE)
Ferdigstilt den 2023-05-24 16:24:56 CEST (+0200)

Initiativtaker

Harald Thomas Endresen (HTE)
Telenor Shared Services AS
Organisasjonsnr. 983 337 406
harald-thomas.endresen@telenor.com

Signerende parter

Morten Dean Dunham (MDD)
Telenor Real Estate AS
morten-dean.dunham@telenor.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Morten Dean Dunham"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-08-19 13:39:13 CEST (+0200)
Signert 2023-05-24 14:51:21 CEST (+0200)

Bente Kristine Mannseth (BKM)
Telenor Real Estate AS
bente-kristine.mannseth@telenor.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Bente Kristine Mannseth"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2022-07-18 19:17:03 CEST (+0200)
Signert 2023-05-24 15:14:07 CEST (+0200)

Sverre Pedersen (SP)
Telenor Real Estate AS
sverre.pedersen@telenor.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Sverre Pedersen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-17 17:33:04 CEST (+0200)
Signert 2023-05-24 16:24:56 CEST (+0200)

Anders Kristian Oswald (AKO)
Telenor Real Estate AS
anders-kristian.oswald@telenor.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Kristian Oswald"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-11 01:26:50 CEST (+0200)
Signert 2023-05-24 14:51:47 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet,





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493357542

kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 Telenor Real Estate AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telenor Real Estate AS som består av oppstilling av finansiell stilling per 31. desember 2022, oppstilling av totalresultat, oppstilling av endringer i egenkapital og oppstilling av endringer i kontantstrøm 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

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 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, 25. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Leiv Aschehoug
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Telenor Real Estate AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 6E8MF-16E65-EEH0I-NET1C-4WN01-UJC6B



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."

Leiv Thorkil Aschehoug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-979477

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-25 13:46:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GE8Mf-16E65-EEH0f-NETyC-4WN01-UJEC68

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>