



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Louise Engelhart Holst Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.02.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	995 660	1 175 866
Sum kostnader		995 660	1 175 866
<b>Driftsresultat</b>		<b>-995 660</b>	<b>-1 175 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 236 338	14 502 139
Annen finansinntekt			34 000 000
Sum finansinntekter		25 236 338	48 502 139
Annen finanskostnad			302
Sum finanskostnader		0	302
<b>Netto finans</b>		<b>25 236 338</b>	<b>48 501 837</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 240 678</b>	<b>47 325 971</b>
Skattekostnad	2	5 332 949	3 156 914
<b>Årsresultat</b>		<b>18 907 729</b>	<b>44 169 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 907 729	44 169 056
Sum overføringer og disponeringer		18 907 729	44 169 056



## 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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	84 281 383	84 281 383
Sum finansielle anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
Sum anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 570	13 070
Sum fordringer	4	5 570	13 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	504 866 788	494 802 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 866 788	494 802 370
Sum omløpsmidler		504 872 358	494 815 440
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 153 741</b>	<b>579 096 823</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs		148 385 411	148 385 411
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 585 411</b>	<b>148 585 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		335 504 945	406 461 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>335 504 945</b>	<b>406 461 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>484 090 356</b>	<b>555 047 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 700 000	9 700 000
Kortsiktig konserngjeld		95 197 535	14 349 611
Annen kortsiktig gjeld		165 850	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 063 385</b>	<b>24 049 611</b>
<b>Sum gjeld</b>	8	<b>105 063 385</b>	<b>24 049 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 153 741</b>	<b>579 096 823</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665741

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Louise Engelhart Holst Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 995 122 022  
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	995 660	1 175 866
Sum kostnader		995 660	1 175 866
<b>Driftsresultat</b>		-995 660	-1 175 866
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 236 338	14 502 139
Annen finansinntekt			34 000 000
Sum finansinntekter		25 236 338	48 502 139
Annen finanskostnad			302
Sum finanskostnader		0	302
<b>Netto finans</b>		25 236 338	48 501 837
<b>Resultat før skattekostnad</b>		24 240 678	47 325 971
Skattekostnad	2	5 332 949	3 156 914
<b>Årsresultat</b>		18 907 729	44 169 057
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 907 729	44 169 056
Sum overføringer og disponeringer		18 907 729	44 169 056



Organisasjonsnr: 995 122 022  
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## 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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3		84 281 383	84 281 383
Sum finansielle anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
Sum anleggsmidler		84 281 383	84 281 383
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 570	13 070
Sum fordringer	4	5 570	13 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	504 866 788	494 802 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 866 788	494 802 370
Sum omløpsmidler		504 872 358	494 815 440
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 153 741</b>	<b>579 096 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs		148 385 411	148 385 411
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		148 585 411	148 585 411
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		335 504 945	406 461 801
Sum opptjent egenkapital		335 504 945	406 461 801
Sum egenkapital	7	484 090 356	555 047 212
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 700 000	9 700 000
Kortsiktig konserngjeld		95 197 535	14 349 611
Annen kortsiktig gjeld		165 850	
Sum kortsiktig gjeld		105 063 385	24 049 611
Sum gjeld	8	105 063 385	24 049 611
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 153 741</b>	<b>579 096 823</b>



Organisasjonsnr: 995 122 022  
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 Næringsseidendom Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Næringsseidendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KZ7ZB-06FX4-MKDNT-BM6IK-7FKUJ-H0EWO



## PENNEO

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

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

### Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 17:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZ7ZB-06FY4-MKDNT-BM6IK-7FKUT-H0EWO

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>



## Electronic signature

Signed by

**Dale, Louise Engelhart Holst**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 07:35:53

Date of birth

1993-01-20

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Sandberg, Synnøve Lyssand**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 13:44:23

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)



Ernst & Young AS

v/Asbjørn Ler

## Fullstendighetserklæring

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Skanska Næringsseiendom Holding AS ("selskapet") for regnskapsåret avsluttet 31.12.2023. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

## Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 17.10.2019.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2023, og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter. Vi har informert dere om vesentlige endringer i våre prosesser, kontroller, retningslinjer og prosedyrer som vi har gjort for å håndtere effektene av konflikten og relaterte sanksjoner i Ukraina, Russland og/eller Hviterussland på vårt internkontrollsystem.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert

## Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til, eller har mistanke om, følgende:



- misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
- brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
- brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
- brudd på lover og regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre
- eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

## Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
  - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
  - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet, inkludert de som skyldes effektene av konflikten og relaterte sanksjoner i Ukraina, Russland og/eller Hviterussland på vårt internkontrollsystem. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
3. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter, generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at de metoder, forutsetninger og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon som er i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.
6. Informasjon om alle typer kontraktsmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktsmessige betingelser er overholdt.
7. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

## Eiendeler

1. Bortsett fra eiendeler under finansiell leasing har selskapet full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.



## Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er) eller ikke.
3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede.

## Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med daglig leder, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte. Siden 31.12.2023 er det gjort følgende endringer i disse avtalene:
2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjeloven/allmennaksjeloven § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

## Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

## Øvrig informasjon

1. Vi erkjenner vårt ansvar for å utarbeide øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter: Årsberetningen.
2. Vi bekrefter at innholdet i øvrig informasjon er konsistent med årsregnskapet og at den inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

*Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk*

Oslo, 27. februar 2024

Skanska Næringseiendom Holding AS

Synnøve L. Sandberg  
Daglig leder

Louise E. H. Dale  
Regnskapsleder



## Electronic signature

Signed by

**Garred, Gunnar Lauritz**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 11:21:26

Date of birth

1969-02-09

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Sandberg, Synnøve Lyssand**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 14:21:41

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)



## Skanska Næringseiendom Holding AS Årsberetning 2023

### Eiersituasjonen

Skanska Commercial Development Norway AB eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

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

### Fortsatt drift/resultat

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

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

### Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ingen ansatte i inneværende år. Styret har et kvinnelige medlem. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Styret tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellbehandling når det gjelder kjønn, herkomst eller legning. Det praktiseres likestilling i selskapet.

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

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

### Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt

### Forslag til føring av resultat.

Årsresultatet etter skatt NOK 18 907 729,- er ført mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag NOK 83 412 348,- er ført mot EK og utsatt skatt.

Oslo, 27. Februar 2024

.....  
Jan Odelstam  
Styrets leder

.....  
Gunnar Garred  
Styremedlem

.....  
Synnøve Lyssand Sandberg  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2023	2022
Underentreprenører		110 642	205 825
Annen driftskostnad	1	885 018	970 041
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>995 660</b>	<b>1 175 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-995 660</b>	<b>-1 175 866</b>
Annen renteinntekt		25 236 338	14 502 139
Annen finansinntekt		0	34 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 236 338</b>	<b>48 502 139</b>
Annen finanskostnad		0	302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>302</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>25 236 338</b>	<b>48 501 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 240 679</b>	<b>47 325 970</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 332 949	3 156 914
<b>Ordinært resultat</b>		<b>18 907 730</b>	<b>44 169 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 907 730</b>	<b>44 169 056</b>
Overført annen egenkapital		18 907 729	44 169 056
<b>Sum disponert</b>		<b>18 907 729</b>	<b>44 169 056</b>



## Balanse

### Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	84 281 383	84 281 383
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 281 383</b>	<b>84 281 383</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 281 383</b>	<b>84 281 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 570	13 070
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>5 570</b>	<b>13 070</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Innestående konsernkonto</b>	5	<b>504 866 788</b>	<b>494 802 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 872 358</b>	<b>494 815 440</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>589 153 741</b>	<b>579 096 823</b>

Skanska Næringseiendom Holding AS Org.nr. 995122022

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Balanse

### Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt EK		148 385 411	148 385 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 585 411</b>	<b>148 585 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		347 290 131	406 461 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>347 290 131</b>	<b>406 461 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>495 875 542</b>	<b>555 047 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 700 000	9 700 000
Avsatt til konsernbidrag		83 412 349	14 349 611
Annen kortsiktig gjeld		165 850	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 278 199</b>	<b>24 049 611</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>93 278 199</b>	<b>24 049 611</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>589 153 741</b>	<b>579 096 823</b>

Oslo, 27.02.2024

Styret for Skanska Næringseiendom Holding AS

Jan Krister Odelstam  
Styreleder

Gunnar Lauritz Garred  
Styremedlem

Synnøve Lyssand Sandberg  
Styremedlem

Skanska Næringseiendom Holding AS Org.nr. 995122022

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Skanska Næringseiendom Holding AS

Årsregnskapet 2023 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. Forventet tap på igangværende oppdrag utgiftføres når tapene konstateres.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

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

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

### Note 1 Godtgjørelser

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

	2022	2023
Revisjonshonorar	21 000	22 680
Rådgivning	-	-
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>22 680</b>

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

### Note 2 Skatt

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2022	2023
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
Tilvirkningskontrakter ikke fullført	0	0
Garantiavsetning avslutta prosjekt	0	0
Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)	0	0
Andre forskjeller	0	0
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	0	0

#### Betalbar skatt

	2022	2023
Resultat før skatt	47 325 970	24 240 679
Resultat tilknyttet selskap	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Konsernbidrag	-14 349 611	-24 240 679
Endring i % sats skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Ikke skattepliktige gevinster	-32 976 359	0
Underskudd til fremføring	0	0
Skattemessig resultat	0	0
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Skanska Næringseiendom Holding AS

## Note 3 Investering i datterselskap

	Bokført verdi	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Tingstuveien 31 AS	548 508	100%	2 797 611	-2 259 614
Fredrik Selmersvei 5 AS	100 000	100%	100 000	-10 139 649
ØAV 25 AS (SU 15 AS)	30 000	100%	29 479	-66 009 411
Skanska CDN Utvikling 10 AS	30 000	100%	30 000	-7 315
Lørenveien Næring AS	83 572 875	100%	33 781 603	-36 467 029
<b>Sum investering datter selskap</b>	<b>84 281 383</b>		<b>36 738 693</b>	<b>-114 883 018</b>

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

## Note 4 Omløpsmidler

	2022	2023
Kundefordringer	7 500	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Fordring på konsernkonto	494 802 370	504 866 788
Fordringer på tilsluttet selskap	5 570	5 570
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>494 815 440</b>	<b>504 872 358</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

## Note 5 Innestående/trekk på konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innestående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernet samlede kreditramme er 50 mnok, og netto innestående er for Skanska Norge konsernet per. 31. desember var 1 726,78 mnok.

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Skanska Commercial Development Norway AB eier 100% av aksjene.

## Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen inn- skutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1	200 000	148 385 411	406 461 801	555 047 212
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	59 171 670	-	59 171 670
Utbytte	-	18 907 730	-	18 907 730
Andre endringer (til annen EK)		18 907 730	- 18 907 730	-
Årets resultat			18 907 730	18 907 730
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b>200 000</b>	<b>89 213 741</b>	<b>406 461 801</b>	<b>495 875 542</b>

Konsernspiss er Skanska AB som utarbeider konsernregnskap. Kontakt Skanska Norge AS hvis konsernregnskap ønskes utlevert. EK er redusert for å utligne negativ EK i datterselskap.

## Note 8 Gjeld

	2022	2023
Leverandører	0	0
Kassekreditt	0	0
Andre avsetninger	9 700 000	9 700 000
Gjeld konsern	14 349 611	83 578 199
Gjeld til offentlig	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 049 611</b>	<b>93 278 199</b>

## Note Hendelser etter årsslutt



## **Skanska Næringseiendom Holding AS**

Ingen hendelser etter årsslutt



**Skanska Næringseiendom Holding AS**



**Skanska Næringseiendom Holding AS**

11