



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 036 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK SCANIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 159  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birgitta Park  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt		42 627 749	41 912 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 627 749</b>	<b>41 912 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	20 923 023	20 979 559
Annen driftskostnad	3	753 665	747 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 676 688</b>	<b>21 727 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 951 061</b>	<b>20 185 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 832	25 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 832</b>	<b>25 653</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 894 429	7 185 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 894 429</b>	<b>7 185 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 861 597</b>	<b>-7 160 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 089 464</b>	<b>13 024 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 099 682	2 865 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 989 782</b>	<b>10 159 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 989 782</b>	<b>10 159 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	10 989 782	10 159 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 989 782</b>	<b>10 159 456</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 789 541	5 800 749
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 789 541</b>	<b>5 800 749</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	2	310 096 951	328 552 136
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	7 778 902	10 058 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>317 875 853</b>	<b>338 610 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 665 394</b>	<b>344 411 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktig fordringer	6	56 601	72 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 601</b>	<b>72 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 960 924</b>	<b>22 337 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 017 525</b>	<b>22 410 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>367 682 919</b>	<b>366 821 990</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 621 000	1 621 000
Overkurs	5	873 098	873 098
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 494 098</b>	<b>2 494 098</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	118 946 505	107 956 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 946 505</b>	<b>107 956 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 440 603</b>	<b>110 450 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	239 405 380	249 853 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>239 405 380</b>	<b>249 853 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>239 405 380</b>	<b>249 853 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	5 088 474	4 723 355
Skyldige offentlige avgifter		1 688 463	1 727 967
Annen kortsiktig gjeld		59 999	66 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 836 936</b>	<b>6 517 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 242 316</b>	<b>256 371 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>367 682 919</b>	<b>366 821 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 937455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 036 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK SCANIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 159  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birgitta Park  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.10.2022



Organisasjonsnr: 996 036 545  
NORSK SCANIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekt		42 627 749	41 912 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 627 749</b>	<b>41 912 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	20 923 023	20 979 559
Annen driftskostnad	3	753 665	747 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 676 688</b>	<b>21 727 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 951 061</b>	<b>20 185 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 832	25 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 832</b>	<b>25 653</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 894 429	7 185 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 894 429</b>	<b>7 185 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 861 597</b>	<b>-7 160 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 099 682	2 865 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 989 782</b>	<b>10 159 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 989 782</b>	<b>10 159 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	10 989 782	10 159 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 989 782</b>	<b>10 159 456</b>



Organisasjonsnr: 996 036 545  
NORSK SCANIA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 7 789 541 5 800 749  
Sum immaterielle eiendeler 7 789 541 5 800 749

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o. a.  
fast eiendom 2 310 096 951 328 552 136  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2 7 778 902 10 058 834  
Sum varige driftsmidler 317 875 853 338 610 970

Sum anleggsmidler 325 665 394 344 411 719

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktig fordringer 6 56 601 72 599  
Sum fordringer 56 601 72 599

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 41 960 924 22 337 672

Sum omløpsmidler 42 017 525 22 410 271

**SUM EIENDELER 367 682 919 366 821 990**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 1 621 000 1 621 000  
Overkurs 5 873 098 873 098  
Sum innskutt egenkapital 2 494 098 2 494 098

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 118 946 505 107 956 723  
Sum opptjent egenkapital 118 946 505 107 956 723

Sum egenkapital 121 440 603 110 450 821

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	239 405 380	249 853 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>239 405 380</b>	<b>249 853 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>239 405 380</b>	<b>249 853 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	5 088 474	4 723 355
Skyldige offentlige avgifter		1 688 463	1 727 967
Annen kortsiktig gjeld		59 999	66 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 836 936</b>	<b>6 517 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 242 316</b>	<b>256 371 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>367 682 919</b>	<b>366 821 990</b>



Organisasjonsnr: 996 036 545  
NORSK SCANIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	54.03	1621000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Scania Real Estate Services AB	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har i regnskapsåret ikke sysselsatt noen årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret, og det er heller ikke gitt lån eller sikkerhet til daglig leder, styrets medlemmer eller nærstående parter.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21500.00	20200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30750.00	35000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





Norsk Scania Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**





## Norsk Scania Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Driftsinntekt		<u>42 627 749</u>	<u>41 912 268</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	20 923 023	20 979 559
Annen driftskostnad	3	<u>753 665</u>	<u>747 562</u>
Sum driftskostnader		<u>21 676 688</u>	<u>21 727 121</u>
Driftsresultat		<u>20 951 061</u>	<u>20 185 147</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 832	25 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>6 894 429</u>	<u>7 185 857</u>
Resultat av finansposter		<u>-6 861 597</u>	<u>-7 160 204</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>14 089 464</u>	<u>13 024 943</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>3 099 682</u>	<u>2 865 487</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>10 989 782</u>	<u>10 159 456</u>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>10 989 782</u>	<u>10 159 456</u>





## Norsk Scania Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>7 789 541</u>	<u>5 800 749</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 789 541</u>	<u>5 800 749</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	2	310 096 951	328 552 136
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	<u>7 778 902</u>	<u>10 058 834</u>
Sum varige driftsmidler		<u>317 875 853</u>	<u>338 610 970</u>
Sum anleggsmidler		<u>325 665 394</u>	<u>344 411 719</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktig fordringer	6	<u>56 601</u>	<u>72 599</u>
Sum fordringer		<u>56 601</u>	<u>72 599</u>
Bankinnskudd, kontanter o. l.		<u>41 960 924</u>	<u>22 337 672</u>
Sum omløpsmidler		<u>42 017 525</u>	<u>22 410 271</u>
Sum eiendeler		<u>367 682 919</u>	<u>366 821 990</u>





## Norsk Scania Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 621 000	1 621 000
Annen innskutt egenkapital	5	873 098	873 098
Sum innskutt egenkapital		<u>2 494 098</u>	<u>2 494 098</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	118 946 505	107 956 723
Sum opptjent egenkapital		<u>118 946 505</u>	<u>107 956 723</u>
Sum egenkapital		<u>121 440 603</u>	<u>110 450 821</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	239 405 380	249 853 275
Sum annen langsiktig gjeld		<u>239 405 380</u>	<u>249 853 275</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	5 088 474	4 723 355
Skyldige offentlige avgifter		1 688 463	1 727 967
Annen kortsiktig gjeld		59 999	66 572
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 836 936</u>	<u>6 517 894</u>
Sum gjeld		<u>246 242 316</u>	<u>256 371 169</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>367 682 919</u>	<u>366 821 990</u>

31. desember 2021  
Oslo, 30. juni 2022

Styreleder  
Ola Johannes Davås

Styremedlem/Daglig leder  
Frode Neteland





## Norsk Scania Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Driftsinntekter består av leieinntekter, og inntektsføres i takt med den avtalte leieperioden.

#### **Klassifisering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifisert som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktige gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### **Nedskrivning av anleggsmidler**

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Fordringer**

Frdringer er oppført i balansen til pålydende etter eventuelt fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.





## Norsk Scania Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	468 798 147	23 376 006	492 174 153
Tilgang kjøpte driftsmidler	187 906	0	187 906
Anskaffelseskost 31.12.	468 986 053	23 376 006	492 362 059
Akk. avskrivning 31.12.	-158 889 102	-15 597 104	-174 486 206
Balanseført pr. 31.12.	310 096 951	7 778 902	317 875 853

Årets avskrivninger 18 643 091 2 279 932 20 923 023

Økonomisk levetid 20 år 10 år

Tomt avskrives ikke.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har i regnskapsåret ikke sysselsatt noen årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret, og det er heller ikke gitt lån eller sikkerhet til daglig leder, styrets medlemmer eller nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eksl. merverdiavgift)	2021
Revisjon	21 500
Andre tjenester	30 750
Sum	52 250

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	5 088 474	4 723 355
Endring utsatt skattefordel	-1 988 792	-1 857 868
Årets totale skattekostnad	3 099 682	2 865 487





## Norsk Scania Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	14 089 464	13 024 943
Endring i midlertidige forskjeller	9 039 964	8 444 854
Årets skattegrunnlag	23 129 428	21 469 797
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 088 474	4 723 355
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Driftsmidler	-35 407 003	-26 367 039
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-35 407 003	-26 367 039
 Utsatt skattefordel (22%)	 -7 789 541	 -5 800 749

### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 621 000	873 098	107 956 723	110 450 821
Årsresultat	0	0	10 989 782	10 989 782
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 621 000</b>	<b>873 098</b>	<b>118 946 505</b>	<b>121 440 603</b>

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen langsiktig gjeld	239 405 380	249 853 275

Annen langsiktig gjeld består av lån fra Scania Treasury AB, og det belastes renter på lånet.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30 000	54,03	1 621 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Scania Real Estate Services AB	30 000	100 %	100 %





**Norsk Scania Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557477611640

### Dokument

Norsk Scania Eiendom AS - Årsregnskap 2021  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2022-09-21 13:21:57 CEST (+0200) av Svein-  
Arne Holo (SH)  
Ferdigstilt den 2022-09-21 22:27:21 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Svein-Arne Holo (SH)  
Norsk Scania AS  
svein-arne.holo@scania.com  
+4790100276

### Signerende parter

Frode Neteland (FN)  
Norsk Scania AS  
frode.neteland@scania.com

 bankID



Navnet norsk BankID oppga var "Frode Neteland"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-03-11 17:13:57 CET (+0100)  
Signert 2022-09-21 13:28:14 CEST (+0200)

Ola Johannes Davås (OJD)  
Scania Real Estate Services AB  
Fødselsnummer 197903084858  
ola.davas@scania.com

  
BankID



Navnet svensk BankID oppga var "OLA DAVÅS"  
Signert 2022-09-21 22:27:21 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, 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





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557477611640

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 Norsk Scania Eiendom AS

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better  
working world

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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 11. oktober 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tommy Romskaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z75ST-LN1WS-U3TW4-DD3L7-CK0LV-UYNMJ



## 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."

### Tommy Romskaug

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-11 14:42:04 UTC



### Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-11 14:42:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z75ST-LN1WS-U3TW4-DD3L7-CK0LV-UYNMJ

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/validate>