



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	84 339 273	
Sum inntekter		84 339 273	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 800	
Annen driftskostnad	2	44 661	995 660
Sum kostnader		58 461	995 660
Driftsresultat		84 280 812	-995 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 259 956	27 850 247
Sum finansinntekter		39 259 956	27 850 247
Annen rentekostnad		4 368 852	2 613 909
Sum finanskostnader		4 368 852	2 613 909
Netto finans		34 891 104	25 236 338
Resultat før skattekostnad		119 171 916	24 240 678
Skattekostnad	3	7 663 181	5 332 949
Årsresultat		111 508 735	18 907 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 508 734	18 907 729
Sum overføringer og disponeringer		111 508 734	18 907 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		708 508	84 281 383
Sum finansielle anleggsmidler		708 508	84 281 383
Sum anleggsmidler		708 508	84 281 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 749 254	5 570
Sum fordringer	4	30 749 254	5 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	579 368 236	504 866 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 368 236	504 866 788
Sum omløpsmidler		610 117 490	504 872 358
SUM EIENDELER		610 825 998	589 153 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		407 842 218	347 290 131
Sum opptjent egenkapital		407 842 218	347 290 131
Sum egenkapital	7	556 427 629	495 875 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		46 832 642	83 412 349
Annen kortsiktig gjeld		7 565 727	9 865 850
Sum kortsiktig gjeld		54 398 369	93 278 199
Sum gjeld	8	54 398 369	93 278 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		610 825 998	589 153 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676933

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 995 122 022
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	84 339 273	
Sum inntekter		84 339 273	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 800	
Annen driftskostnad	2	44 661	995 660
Sum kostnader		58 461	995 660
Driftsresultat		84 280 812	-995 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 259 956	27 850 247
Sum finansinntekter		39 259 956	27 850 247
Annen rentekostnad		4 368 852	2 613 909
Sum finanskostnader		4 368 852	2 613 909
Netto finans		34 891 104	25 236 338
Resultat før skattekostnad		119 171 916	24 240 678
Skattekostnad	3	7 663 181	5 332 949
Årsresultat		111 508 735	18 907 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 508 734	18 907 729
Sum overføringer og disponeringer		111 508 734	18 907 729



Organisasjonsnr: 995 122 022
SKANSKA NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		708 508	84 281 383
Sum finansielle anleggsmidler		708 508	84 281 383
Sum anleggsmidler		708 508	84 281 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 749 254	5 570
Sum fordringer	4	30 749 254	5 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	579 368 236	504 866 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 368 236	504 866 788
Sum omløpsmidler		610 117 490	504 872 358
SUM EIENDELER		610 825 998	589 153 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		407 842 218	347 290 131
Sum opptjent egenkapital		407 842 218	347 290 131
Sum egenkapital	7	556 427 629	495 875 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		46 832 642	83 412 349
Annen kortsiktig gjeld		7 565 727	9 865 850
Sum kortsiktig gjeld		54 398 369	93 278 199
Sum gjeld	8	54 398 369	93 278 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		610 825 998	589 153 741



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.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Skanska Næringseiendom Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Næringseiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter selskapets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

[Beskriv vesentlig feilinformasjon]

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Shape the future
with confidence

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skanska Næringsseiendom Holding AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: L06KJ-9DDKP-0XU6f-5HL53-0M1NE-HVCF9



PENNEO

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

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

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-17 20:07:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L06KJ-9DDKP-OXU6I-5HL53-0M1NE-HVCR9

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Electronic signature

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)

17.03.2025 13:57:32

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)

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)

17.03.2025 14:39:40

Date of birth

1969-02-09

Signature method

BankID (NO)



Skanska Næringseiendom Holding AS Årsberetning 2024

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 forurensrer 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 111 508 734,- er ført mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag NOK 46 832 642,- er ført mot EK og utsatt skatt.

Oslo, 17. mars 2025

Jan Odelstam
Styrets leder

Gunnar Garred
Styremedlem

Synnøve Lyssand Sandberg
Styremedlem



Resultatregnskap

Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2024	2023
Salg av aksje	1	84 339 273	0
Sum inntekt ved aksjesalg		84 339 273	0
Underentreprenører		9 598	110 642
Varer		13 800	0
Annen driftskostnad	2	35 063	885 018
Sum driftskostnad		58 461	995 660
Driftsresultat		84 280 812	-995 660
Annen renteinntekt		39 259 956	27 850 247
Sum finansinntekter		39 259 956	27 850 247
Annen rentekostnad		4 368 852	2 613 909
Sum finanskostnader		4 368 852	2 613 909
Sum netto finansposter		34 891 104	25 236 338
Ordinært resultat før skattekostnad		119 171 915	24 240 679
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 663 181	5 332 949
Ordinært resultat		111 508 734	18 907 730
Årsresultat		111 508 734	18 907 730
Overført annen egenkapital		111 508 734	18 907 729
Sum disponert		111 508 734	18 907 729

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	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	708 508	84 281 383
Sum finansielle anleggsmidler		708 508	84 281 383
Sum anleggsmidler		708 508	84 281 383
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		30 749 254	5 570
Sum fordringer	4	30 749 254	5 570
Innestående konsernkonto	5	579 368 236	504 866 788
Sum omløpsmidler		610 117 490	504 872 358
Sum eiendeler		610 825 998	589 153 741

Skanska Næringseiendom Holding AS Org.nr. 995122022



Balanse

Skanska Næringseiendom Holding AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt EK		148 385 411	148 385 411
Sum innskutt egenkapital		148 585 411	148 585 411
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		407 842 218	347 290 131
Sum opptjent egenkapital		407 842 218	347 290 131
Sum egenkapital	7	556 427 629	495 875 542
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Avsatt til konsemdrag		46 832 642	83 412 349
Annen kortsiktig gjeld		7 565 727	9 865 850
Sum kortsiktig gjeld		54 398 369	93 278 199
Sum gjeld	8	54 398 369	93 278 199
Sum egenkapital og gjeld		610 825 998	589 153 741

Oslo, 17.03.2025

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

NOTER

Årsregnskapet 2024 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. Forventet tap på igangværende oppdrag utgiftsføres når tapene konstateres.

Inntekter fra salg av aksje føres som driftsinntekt.

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

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

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

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

Note 1 Investering i datterselskap

Årets inntekt er gevinst ved salg av aksjer tilknyttet Lørenveien Næring AS

	Bokført verdi	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Tingstuveien 31 AS	548 508	100%	2 797 611	-3 748 174
Fredrik Selmersvei 5 AS	100 000	100%	100 000	-16 149 267
ØAV 25 AS (SU 15 AS)	30 000	100%	29 479	-15 693 506
Skanska CDN Utvikling 10 AS	30 000	100%	30 000	-13 348
Lørenveien Næring AS	0	0 %	0	0
Sum investering datter selskap	708 508		2 957 090	-35 604 295

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

Note 2 Godtgjørelser

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

	2024	2023
Revisjonshonorar	23 905	22 680
Rådgivning	-	-
Sum	23 905	22 680

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

Note 3 Skatt

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2024	2023
Forskjeller som utlignes:		
Betalbar skatt		
Resultat før skatt	119 171 915	24 240 679
Konsernbidrag	-34 832 642	-24 240 679
Ikke skattepliktige gevinster	-84 339 273	0
Skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0



Skanska Næringseiendom Holding AS

Note 4 Omløpsmidler

	2024	2023
Leverandørfordring	2 545	0
Andre kortsiktige fordringer (AKF)	30 741 139	0
Fordring på konsernkonto	579 368 236	504 866 788
Fordringer på tilsluttet selskap	5 570	5 570
Sum omløpsmidler	610 117 490	504 872 358

AKF gjelder MVA oppgjør ved salg Lørenveien Næring AS. Ingen andre 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 2 600 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	347 290 131	495 875 542
Årets endring i egenkapital:				-
Avgitt konsernbidrag etter skatt			- 39 169 461	39 169 461
Utbytte				-
Andre endringer (til annen EK)*			- 11 787 186	11 787 186
Årets resultat			111 508 735	111 508 735
Egenkapital 31/12	200 000	148 385 411	407 842 218	556 427 629

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.

* Ek til Lørenveien Næring som konsernbidrag pga skattemessig endring 2023

Note 8 Gjeld

	2024	2023
Leverandører	169	0
Annen kortsiktig gjeld	500 000	0
Andre avsetninger	7 065 558	9 700 000
Gjeld konsern	46 832 642	83 578 199
Sum gjeld	54 398 369	93 278 199

Note Hendelser etter årsslutt

Ingen hendelser etter årets slutt.