



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Storødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		187 360 574	335 562 284
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>187 360 574</b>	<b>335 562 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		120 047 088	229 425 649
Lønnskostnad	2	58 864 706	77 358 248
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 693 754	3 038 647
Annen driftskostnad	2	15 691 596	37 215 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 297 144</b>	<b>347 038 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 936 570</b>	<b>-11 475 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 470	113 476
Annen finansinntekt	4	826	38 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 296</b>	<b>152 077</b>
Annen rentekostnad	4	231 136	93 710
Annen finanskostnad	4	19 943	34 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 079</b>	<b>127 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 783</b>	<b>24 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 051 353</b>	<b>-11 451 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 638 183	-3 861 239
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 413 170</b>	<b>-7 590 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 413 170</b>	<b>-7 590 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 413 170	-7 590 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>-9 413 170</b>	<b>-7 590 575</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 120 109	19 233 291
Maskiner og anlegg	3	35 103 621	4 226 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 438 899	2 645 960
Sum varige driftsmidler		55 662 629	26 106 187
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	24 411 728	21 512 625
Sum finansielle anleggsmidler		24 411 728	21 512 625
Sum anleggsmidler		80 074 357	47 618 812
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	81 536 623	15 156 361
Andre fordringer	7	2 733 678	2 433 341
Konsernfordringer	7	31 300 845	2 959
Sum fordringer		115 571 146	17 592 661
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194	32 447 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194	32 447 363
Sum omløpsmidler		115 571 340	50 040 024



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 645 697</b>	<b>97 658 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	91 794 464	73 725 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 794 464</b>	<b>73 725 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 294 464</b>	<b>74 225 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	12 007 078	6 894 021
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 007 078</b>	<b>6 894 021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 007 078</b>	<b>6 894 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 828 288	12 080 864
Betalbar skatt	5		11 106 349
Skyldige offentlige avgifter		13 582 732	997 757
Kortsiktig konserngjeld	7,12	25 590 610	
Annen kortsiktig gjeld	7	42 342 524	-7 646 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 344 154</b>	<b>16 538 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 351 232</b>	<b>23 432 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 645 696</b>	<b>97 658 836</b>



**Skanska Husfabrikken AS**

Årsregnskap og årsberetning for 2022



## ÅRSBERETNING 2022 Skanska Husfabrikken AS

### VIRKSOMHETENS ART

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

Virksomheten er landsdekkende, med hovedkontor og fabrikkfasiliteter på Steinkjer. Skanska Husfabrikken AS har i 2022 hatt prosjektvirksomhet i Molde -, Oslo -, Nannestad - og Ullensaker Kommune.

### FORTSATT DRIFT

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

### ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

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

Det var ingen personskader som medførte fravær i 2022. Målbevisst HMS-arbeid har redusert antall skader gjennom mange år. Rapportering av uønskede hendelser og farlige forhold (RUH), systematiske vernerunder, samt ledelsens byggeplassbesøk med åpen dialog rundt sikkerhet som tema, er sentrale virkemidler i det proaktive sikkerhetsarbeidet. Tiltakene forsterker HMS-fokusset, tydeliggjør årsakssammenhenger og gir grunnlag for lære av feil og dermed unngå gjentakelse. Alle alvorlige tilløp og hendelser granskes, og bakenforliggende årsaker innenfor organisatoriske- tekniske og menneskelige forhold identifiseres som grunnlag for læring.

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

### MILJØRAPPORTERING

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

Skanska Husfabrikken AS kildesorterer avfall på alle selskapets prosjekter, inkludert fabrikk. I 2022 oppnådde selskapet 86% sorteringsgrad.



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

Selskapet hadde en omsetning på 187 millioner kroner i 2022 med et resultat før skatt på -12 millioner kroner.

Selskapet har gjeld i konsernkontoordningen pr 31.12.2022 på 25,6 millioner kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 196 millioner kroner. Egenkapitalandelen pr 31.12.2022 var på 47 %.

## **FINANSIELL RISIKO**

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

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

## **LIKESTILLING**

Selskapet har seks kvinnelige ansatte, hvorav fire er funksjonærer og to fagarbeidere.

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

## **DISKRIMINERING**

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

## **ÅPENHETSLOVEN**

Det henvises til skanska.no for informasjon om arbeid med åpenhetsloven for Skanska AB sine datterselskaper i Norge.

## **UTSIKTER**

Selskapets omsetning ble lavere enn foregående år og resultatet ble negativt. Det svake resultatet, skyldes i hovedsak lav ordreinngang for produksjon i 2022.

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

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



### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

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


Styret vil på generalforsamlingen foreslå følgende disponering av årets resultat:

Årsresultat etter skatt -9 413 170,- overføres fra annen egenkapital

Steinkjer, 20.06.2023

  
Tore Sandnes  
Daglig leder

  
Cathrine Ejaarstad  
Styreleder

  
Einar Solheim  
Styremedlem

  
Ole Petter Finanger  
Styremedlem

  
Anita Langland  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Skanska Husfabrikken AS

Tekst	Note	2022	2021
Salgsinntekter		187 360 574	335 562 284
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>187 360 574</b>	<b>335 562 284</b>
Underentreprenører og materialer		120 047 089	229 425 649
Lønnskostnad	2	58 864 706	77 358 248
Avskrivning varige driftsmidler	3	4 693 754	3 038 647
Annen driftskostnad	2	15 691 596	37 215 677
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>199 297 145</b>	<b>347 038 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 936 571</b>	<b>-11 475 937</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 470	113 476
Annen finansinntekt	4	826	38 601
Rentekostnad	4	231 136	93 710
Annen finanskostnad	4	19 943	34 244
<b>Resultat finans</b>		<b>-114 782</b>	<b>24 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 051 353</b>	<b>-11 451 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 638 183	-3 861 239
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-9 413 170</b>	<b>-7 590 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 413 170</b>	<b>-7 590 575</b>
Overført fra/til annen egenkapital		-9 413 170	-7 590 575
<b>Sum disponert</b>	<b>9</b>	<b>9 413 170</b>	<b>7 590 575</b>



**Balanse**

**Skanska Husfabrikken AS**

Tekst	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom		18 120 109	19 233 291
Maskiner og anlegg	3	35 103 621	4 226 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	2 438 899	2 645 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 662 629</b>	<b>26 106 187</b>
Pensjonsmidler	6	24 411 728	21 512 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 411 728</b>	<b>21 512 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 074 357</b>	<b>47 618 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	81 536 623	15 156 361
Utført ikke fakturert produksjon	7	2 733 678	2 433 341
Andre fordringer	7	31 300 845	2 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 571 146</b>	<b>17 592 660</b>
<b>Investeringer</b>			
Kasse		194	208
Innskudd konsernkonto	7,12	0	32 447 156
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>194</b>	<b>32 447 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 571 340</b>	<b>50 040 024</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>195 645 697</b>	<b>97 658 836</b>

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

Tekst	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	91 794 464	73 725 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 794 464</b>	<b>73 725 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 294 464</b>	<b>74 225 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	12 007 078	6 894 021
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 007 078</b>	<b>6 894 021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 828 288	12 080 864
Trekk på konsernkonto	7,12	25 590 610	0
Betalbar skatt	5	0	11 106 349
Skyldige offentlige avgifter		13 582 732	997 757
Annen kortsiktig gjeld	7	42 342 524	-7 646 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 344 154</b>	<b>16 538 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 351 232</b>	<b>23 432 874</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>195 645 697</b>	<b>97 658 836</b>

Steinkjer, 20.06.2023  
Styret for Skanska Husfabrikken AS

  
Cathrine Bjaarstad  
Styrets leder

  
Einar Solheim  
Styremedlem

  
Anita Langland  
Styremedlem

  
Ole Petter Finanger  
Styremedlem

  
Tore Sandnes  
Daglig leder



## Kontantstrømsanalyse

	Årets tall	Fjorårets tall
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	- 12 051 353	- 11 451 814
Periodens betalte skatter	- 11 106 349	-
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	33 720	-
+ Ordinære avskrivninger	4 693 754	3 038 647
+/- Endring i kundefordringer	- 64 721 798	61 768 333
+/- Endring i leverandørgjeld	- 3 916 025	- 15 678 502
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	1 040 909	- 348 781
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	62 341 956	- 129 585 447
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 23 685 186	- 92 257 564
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	140 000	-
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 34 492 593	- 803 201
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 34 352 593	- 803 201
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling av konsernbidrag	-	40 779 348
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	40 779 348
= Netto endring i innestående / trekk konsernkonto	- 58 037 779	- 52 281 417
+ Beholdning av innestående / trekk konsernkonto ved periodens begynnelse	32 447 363	84 728 783
= Beholdning av innestående / trekk konsernkonto ved periodens slutt	- 25 590 416	32 447 363



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Regnskapet er presentert i norske kroner. Regnskapsperioden er 01.01.2022 - 31.12.2022

### Vurdering og klassifiseringsprinsipper.

#### Inntekter og kostnader

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

#### Finansposter

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

#### Bank

Skanska Husfabrikken AS har pr 31.12.2022 bankkonto som er knyttet til et konsernkontosystem hvor Skanska Financial Services ABs konto er eneste med direkte mellomværende med banken. Alle øvrige konti betraktes som konserninterne forhold. Negativ saldo pr 31.12.2022 er 25,6 MNOK.

#### Anleggskontrakter

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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

Forventede tap på igangværende oppdrag utgiftsføres når tapene konstateres.

#### Fordringer.

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

#### Forskudd fra kunder.

Mottatt forskudd fra kunder vises som kortsiktig gjeld.

#### Garantiansetning.

Garantiansetning for avsluttede prosjekter der garantitiden løper, vises som kortsiktig gjeld

#### Anleggsmidler

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

#### Skattekostnaden

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

#### Pensjoner

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

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

#### Kontantstrømpoppstilling

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

#### Konsern

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

#### Transaksjoner med nærstående

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



## Skanska Husfabrikken AS

### Note 1 Inntekter

Driftsinntekter fordelt etter geografiske områder (i tusen)	2022	2021
Norsk	187 361	335 562

Spesifikasjon av driftsinntekter (i tusen)	2022	2021
Produksjonsinntekter	187 184	335 562
Annen driftsinntekt	177	
Sum	187 361	335 562

### Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse

	2022	2021
Lønninger	47 046 535	64 488 181
Arbeidsgiveravgift	6 604 154	8 785 388
Pensjonskostnader	3 164 826	3 554 637
Andre ytelser	2 049 191	530 042
Sum lønnskostnader	58 864 706	77 358 248

Gjennomsnittlig antall ansatte 88 102

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 400 769
Pensjonsutgifter	12 377
Annen godtgjørelse	49 342

Ingen ytelser til selskapets styre.

	2022	2021
Revisjonshonorar	68 000	64 000
Rådgivning	-	-
Sum	68 000	64 000

Revisjonshonoraret er eksklusiv MVA.

### Note 3 Anleggsmidler

Skanska Husfabrikken AS	Inventar	Maskiner	Bygning/tomt	SUM
Kostpris 1.1	4 757 145	11 352 784	23 351 662	39 461 591
Tilgang	60 569	34 432 024		34 492 593
Avgang	-	242 400	-	242 400
Kostpris 31.12	4 817 714	45 542 408	23 351 662	73 711 784
Akk.avskrivninger 1.1	2 111 185	7 125 848	4 118 371	13 355 404
Årets avskrivning	267 630	3 312 941	1 113 182	4 693 753
Akk.avskrivninger 31.12	2 378 815	10 438 789	5 231 553	18 049 157
Bokført verdi 1.1	2 645 960	4 226 935	19 233 291	26 106 187
Bokført verdi 31.12	2 438 899	35 103 621	18 120 109	55 662 629

### Note 4 Finansposter

	2022	2021
Renteinntekter	135 470	113 476
Valutagevinst	826	38 601
Sum finansinntekter	136 296	152 077
Rentekostnader	231 136	93 710
Valutatap	6 506	2 035
Andre finanskostnader	13 436	32 211
Sum finanskostnader	251 078	127 956
Resultat finans	114 782	24 123



## Skanska Husfabrikken AS

### Note 5 Skatt

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller

	2022	2021
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld		
Tilvirkningskontrakter ikke fullført	17 568 098	1 571 735
Pensjonsforpliktelser*	24 411 728	25 452 637
Overtatt pensjonsgjeld	9 551 047	9 551 047
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	3 046 759	-1 298 948
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>54 577 632</b>	<b>35 276 471</b>
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag utsatt skatt	54 577 632	35 276 471
<b>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt</b>	<b>12 007 078</b>	<b>7 760 824</b>

\*Estimatavvik på 3 940 012 er lagt inn i 2021 kolonne.

#### Betalbar skatt

	2022	2021
Resultat før skatt	-12 051 353	-11 451 814
Endring midlertidige forskjeller	-19 301 161	68 034 488
Mottatt konsernbidrag	31 292 901	-
Permanente forskjeller	59 613	13 181
Resultat til beskatning på Svalbard for året 2020	-	-11 915 228
Resultat til beskatning på Svalbard for året 2021	-	-10 497 094
Grunnlag betalbar skatt	-	34 183 532

#### Årets Skattekostnad

Betalbar skatt på årets resultat - fastlandet	-	7 520 377
Betalbar skatt på årets resultat - Svalbard	-	1 679 535
Betalbar skatt på tidligere år - Svalbard	-	1 906 436
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel*	4 246 254	-14 967 587
Skatt på mottatt(ikke resultatført)/avgitt konsernbidrag	-6 884 438	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-2 638 183</b>	<b>-3 861 239</b>

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

	2022	2021
22% skatt av resultat før skatt	-2 651 298	-2 519 399
22% av permanente forskjeller	13 115	2 900
Andre endringer i skatt	-	-1 344 740
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-2 638 183</b>	<b>-3 861 239</b>



## Skanska Husfabrikken AS

### Note 6 Pensjonsmidler

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

#### Forpliktelsene omfatter:

Ansatte	67
Pensjonister	17
Sum	84

Sammensetning av årets pensjonskostnad:	Sikret ordning Pensjonskasse	Usikret ordning AFP	31.12.2022
Nåverdi av årets pensjonsordning	3 164 460	-	3 164 460
Rentekostnad på påløpt pensjonsforpliktelse	-390 730	-	-390 730
Arbeidsgiveravgift	391 096	-	391 096
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>3 164 826</b>	<b>-</b>	<b>3 164 826</b>

Selskapet har en sikret ordning i konsernets pensjonskasse, og vises netto pensjonsfordring i balansen. Pensjonsmidlene er avsatt til dekning av fremtidige pensjonsutbetalinger. Overfinansieringen i pensjonskassen vil forrentes og gi lavere årlige pensjonskostnader. Totalkostnad for alle rettigheter (TBO) overstiger pensjonsmidlene.

#### Avstemming av bokførte pensjonsforpliktelser mot ordningens finansielle status:

	Pensjonskasse	AFP	31.12.2022
Brutto pensjonsforpliktelse	-62 497 875	-	-62 497 875
Estimert verdi av pensjonsmidler	83 892 904	-	83 892 904
Netto pensjonsfordring	21 395 029	-	21 395 029
Netto pensjonsgjeld	-21 395 029	-	-21 395 029
Arbeidsgiveravgift	-3 016 699	-	-3 016 699
<b>Balansført pensjonsfordring inkl arbeidsgiveravgift</b>	<b>-24 411 728</b>	<b>-</b>	<b>-24 411 728</b>
Totalkostnaden for alle rettigheter pr. 31.12.	91 312 038		91 312 038

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

	2022
Diskonteringsfaktor	<u>1,90 %</u>
Forventet avkastning	<u>1,90 %</u>
Forventet lønnsregulering	<u>2,50 %</u>
Forventet G-regulering	<u>2,50 %</u>
Forventet pensjonsregulering	<u>1,75 %</u>



## Note 7 Fordringer og Gjeld

	2022	2021
Kundefordringer	81 536 623	15 156 361
Utført ikke fakturert produksjon	2 733 678	2 433 341
Mottatt konsernbidrag	31 292 901	0
Andre kortsiktige fordringer	7 944	2 959
<b>Sum rentefri fordring</b>	<b>115 571 146</b>	<b>17 592 660</b>
Påløpne ikke bokførte kostnader	-48 767 576	-98 819 385
Gjeld til konsernselskap	25 590 610	-
Forskudd fra kunder	84 893 787	84 072 755
Annen kortsiktig gjeld	29 627 333	31 285 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 344 154</b>	<b>16 538 852</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Skanska Norge AS eier 100% av aksjene.

## Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1-2022	500 000	73 725 962	74 225 962
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Konsernbidrag		24 408 463	24 408 463
Pensjon fra Skanska		3 073 210	3 073 210
Årets resultat		- 9 413 170	- 9 413 170
<b>Egenkapital 31/12-2022</b>	<b>500 000</b>	<b>91 794 464</b>	<b>92 294 464</b>

Konsernspiss er Skanska AB som utarbeider konsernregnskap.

## Note 10 Bundne bankinnskudd

Selskapet har skattetrekkgaranti

## Note 11 Garantiforpliktelser

Det er total gitt 9 byggherregantier på 37,6 mill

## Note 12 Transaksjoner med nærstående

Alle beløp i hele tusen norske kroner

Selskap	Tilknytning	Kjøp fra	Salg til
Skanska Norge AS	Morselskap	11 836 779	27 767 119
Utleiecompagniet AS	Søsterselskap	1 848 888	63 336 618
Marthinsen & Duvholt AS	Søsterselskap	-	11 808 726
Skanska Eiendomsutvikling AS	Søsterselskap	-	62 871 899
<b>Sum</b>		<b>13 685 667</b>	<b>165 784 362</b>

Selskapet er knyttet til et konsernkontosystem hvor konsernspissen, Skanska AB, har direkte mellomværende med banken og alle øvrige konti betraktes som konserninterne forhold.  
Skanska Husfabrikken AS har som deltaker i konsernkontosystemet stilt seg som selvskyldnerkausjonist for nettotrekket Pr. 31.12.22 hadde Skanska Husfabrikken AS trekk på MNOK 25,6 i ovennevnte konsernkontosystem.  
Renter tilknyttet konsernkontoordningen klassifiseres som "rentekostnader"



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skanska Husfabrikken AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanska Husfabrikken AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 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 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 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, 23. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skanska Husfabrikken AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: UPK4A-HXTAA-55B6D-GGDQG-QK28Z-8E7JL



# 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: 85.255.xxx.xxx

2023-06-23 06:23:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UPK4A-HXTAA-55B6D-GGDQG-QK28Z-8E7JL

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>