



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 252 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIEGAARDEN AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 26
1363 HØVIK

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: Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 096 063	6 303 104
Sum inntekter		8 096 063	6 303 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 491 269	4 721 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	187 392	165 150
Annen driftskostnad	2	1 935 054	1 772 146
Sum kostnader		6 613 715	6 659 217
Driftsresultat		1 482 348	-356 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 357 500	14 779 945
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 525 787	1 805 655
Annen renteinntekt		68 045	8 293
Annen finansinntekt		863 842	1 032 185
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 738 077	14 725 102
Annen rentekostnad		26 949 104	12 738 949
Annen finanskostnad		1 253 331	181 740
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-30 125 338	-10 019 712
Resultat før skattekostnad		-28 642 990	-10 375 826
Skattekostnad	5	-1 161 909	946 448
Årsresultat		-27 481 081	-11 322 274
Totalresultat		-27 481 081	-11 322 274
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		24 500 000	18 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 981 081	-29 322 274
Sum overføringer og disponeringer	6	-27 481 081	-11 322 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 998 062	7 836 153
Sum immaterielle eiendeler		8 998 062	7 836 153
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	14 426	57 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	571 948	715 774
Sum varige driftsmidler		586 374	773 766
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	350 764 811	382 431 570
Lån til foretak i samme konsern	4	49 689 682	57 226 944
Investeringer i aksjer og andeler	7	288 743 028	280 718 917
Andre fordringer	7	1 044 495	14 869 289
Sum finansielle anleggsmidler		690 242 017	735 246 721
Sum anleggsmidler		699 826 453	743 856 639
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		750 652	117 152
Andre fordringer	8	812 355	234 198
Konsernfordringer	4, 8	10 647 983	13 756 109
Sum fordringer		12 210 990	14 107 459
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 130 382	6 252 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 130 382	6 252 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		14 341 372	20 360 155
SUM EIENDELER		714 167 825	764 216 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		278 000	278 000
Overkurs		674 026	674 026
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		952 026	952 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 583 663	243 564 744
Sum opptjent egenkapital		191 583 663	243 564 744
Sum egenkapital	6, 10	192 535 689	244 516 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	508 500 000	508 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		508 500 000	508 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 156	325 157
Skyldige offentlige avgifter		933 903	786 512
Utbytte	6	6 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 035 043	
Annen kortsiktig gjeld		4 897 035	4 088 356
Sum kortsiktig gjeld		13 132 136	11 200 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		521 632 136	519 700 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	714 167 825	764 216 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724743

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 252 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIEGAARDEN AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 26
1363 HØVIK

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: Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 096 063	6 303 104
Sum inntekter		8 096 063	6 303 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 491 269	4 721 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	187 392	165 150
Annen driftskostnad	2	1 935 054	1 772 146
Sum kostnader		6 613 715	6 659 217
Driftsresultat		1 482 348	-356 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 357 500	14 779 945
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 525 787	1 805 655
Annen renteinntekt		68 045	8 293
Annen finansinntekt		863 842	1 032 185
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 738 077	14 725 102
Annen rentekostnad		26 949 104	12 738 949
Annen finanskostnad		1 253 331	181 740
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-30 125 338	-10 019 712
Resultat før skattekostnad		-28 642 990	-10 375 826
Skattekostnad	5	-1 161 909	946 448
Årsresultat		-27 481 081	-11 322 274
Totalresultat		-27 481 081	-11 322 274
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		24 500 000	18 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 981 081	-29 322 274
Sum overføringer og disponeringer	6	-27 481 081	-11 322 274



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 998 062	7 836 153
Sum immaterielle eiendeler		8 998 062	7 836 153
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	14 426	57 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	571 948	715 774
Sum varige driftsmidler		586 374	773 766
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	350 764 811	382 431 570
Lån til foretak i samme konsern	4	49 689 682	57 226 944
Investeringer i aksjer og andeler	7	288 743 028	280 718 917
Andre fordringer	7	1 044 495	14 869 289
Sum finansielle anleggsmidler		690 242 017	735 246 721
Sum anleggsmidler		699 826 453	743 856 639
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		750 652	117 152
Andre fordringer	8	812 355	234 198
Konsernfordringer	4, 8	10 647 983	13 756 109
Sum fordringer		12 210 990	14 107 459
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 130 382	6 252 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 130 382	6 252 696
Sum omløpsmidler		14 341 372	20 360 155
SUM EIENDELER		714 167 825	764 216 794



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	278 000	278 000
Overkurs	674 026	674 026
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	952 026	952 026

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	191 583 663	243 564 744
Sum opptjent egenkapital	191 583 663	243 564 744

Sum egenkapital	6, 10	192 535 689	244 516 769
------------------------	--------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	508 500 000	508 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		508 500 000	508 500 000

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		266 156	325 157
Skyldige offentlige avgifter		933 903	786 512
Utbytte	6	6 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 035 043	
Annen kortsiktig gjeld		4 897 035	4 088 356
Sum kortsiktig gjeld		13 132 136	11 200 025

Sum gjeld		521 632 136	519 700 025
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	714 167 825	764 216 794
---------------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levertid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter kostmetoden Andre anleggsaksjer og andeler Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Pensjoner Selskapet har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom forsikringsavtale. Pensjonsmidlene og den beregnende pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3462623.00	3725157.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	580673.00	595659.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	238686.00	209729.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	209287.00	191375.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4491269.00	4721920.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelsene for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring, som omfatter alle ansatte. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2407926.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2407926.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1821552.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	586374.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	187392.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

4



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
49689682.00

Mer om fordringer

Datterselskapene nedbetaler den langsiktige gjelder innenfor forsvarlig driftskapital selskapet til enhver tid har tilgjengelig. Fordringene har i utgangspunktet ikke forfall senere en 5 år.

Note

7

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	
Pareto Aksje Norge B	10609519.00	
Pareto Nordic Equity C NOK	9160844.00	3458951.00
Pareto Total I	248489517.00	10867414.00
Pareto ESG Global Corporate Bond	644118.00	311834.00
Pareto Nordic Corporate Bond B N	489099.00	
LT 6-12 Invest AS	70550000.00	
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	339943097.00	14638199.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
508500000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
508500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
241249754.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
DNE Bank ASA har innvilget avdragsfrihet frem til 2024 på hele gjelden.

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Scandinaviegaarden AS

Noter for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter kostmetoden

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjoner

Selskapet har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom forsikringsavtale. Pensjonsmidlene og den beregnende pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Scandinaviegaarden AS

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2023	2022
Lønn	3 117 623	3 380 157
Styrehonorar	345 000	345 000
Arbeidsgiveravgift	580 673	595 659
Pensjonskostnader	188 281	189 779
Andre lønnskostnader inkl. refusjoner	<u>259 692</u>	<u>211 325</u>
Sum lønnskostnader	<u>4 491 269</u>	<u>4 721 920</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte: 4 4

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelser er gitt til selskapets ledende personer:

	Daglig leder	Styret
Lønn, feriepenger og bonus	1 372 922	345 000
Kollektiv pensjonsforsikring	109 671	0
Annen godtgjørelse	178 691	0

Pensjoner:

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelsene for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring, som omfatter alle ansatte. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er eksklusive forholdsmessig merverdiavgift):

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	<u>137 049</u>	<u>134 819</u>
Honorar for andre tjenester:		
Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	-	-
Annen rådgivning	-	-
Sum honorar for andre tjenester	<u>-</u>	<u>-</u>



Scandinaviegaarden AS

Note 3 Varige driftsmidler

	Transport- midler	Datautstyr	Maskiner/Inve- ntar	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 025 281	113 656	243 988	25 000	2 407 925
Akk. avskrivninger 31.12.	1 478 333	113 656	229 562	0	1 821 551
Regnskapsmessig verdi	546 947	0	14 425	25 000	586 373
Årets avskrivninger	143 826	0	43 565	0	187 391
Økonomisk levetid	5	3 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	20%	33%	20%	20%	

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet i henhold til lov.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

Scandinavie AS, Org.nr: 971 226 676

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	411 899	-24 691

Kristian Augustsgate 7 B ANS, Org.nr: 859 136 982

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	99 %	47 667 187	5 388 865

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 417 241 til Kristian Augustsgate 7 B ANS, som forrentes til 6,34% pr år. Scandinaviegaarden AS kontrollerer direkte og gjennom Scandinavie AS, Kristian Augusts gt 7 B ANS 100%.

Sandviksveien 26 ANS, Org.nr: 942 808 356

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	99 %	30 320	-811 021

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 18 723 063 til Sandviksveien 26 ANS, som forrentes til 6,34% pr år. Scandinaviegaarden AS kontrollerer direkte og gjennom Scandinavie AS, Sandviksveien 26 ANS 100%



Scandinaviegaarden AS

Kristian IVs gate 13 AS, Org.nr: 989 870 742

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.10.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	35 100 001	2 322 612

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 593 227 til Kristian IVs gate 13 AS, som forrentes til 6,34% pr år.

Kristian IVs gate 15 AS, Org.nr: 991 902 295

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	10 272 001	1 542 547

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 8 842 277 til Kristian IVs gate 15 AS, som forrentes til 6,34% pr år.

Sandviksveien 26 Eiendom AS, Org.nr: 997 015 150

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.01.2019	Sandviksveien 26, 1363 Høvik	100 %	56 460 144	4 623 534

Sandviksveien 26 Eiendom AS har ytet et lån stort kr 1 035 043 til Scandinaviegaarden AS, som forrentes til 6,34% pr år.

Universitetsgaten 10 AS, Org.nr: 965 545 743

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.09.2022	Universitetsgaten 10, 0264 Oslo	100 %	28 562 254	-33 218

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 21 113 871 til Universitetsgaten 10 AS, som forrentes til 6,34% pr år.



Scandinaviegaarden AS

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Inntektsført resultat består av utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper.

Transaksjoner med datterselskapene, i hht en management avtale, for 2023 har vært følgende:

Beløp i kr

	2023	2022
Kristian Augustsgate 7 B ANS	811 440	761 772
Universitetsgaten 10 AS	923 000	53 636
Kristian IVs gate 13 AS	671 532	630 432
Kristian IVs gate 15 AS	377 172	354 096
Sandviksveien 26 Eiendom AS	1 600 488	1 502 520

Selskapet har følgende fordringer og gjeld til selskaper i konsernet:

	2023	2022
Langsiktig fordring 1)	49 689 682	57 226 944
Kortsiktig fordring	10 647 983	13 756 109
Langsiktig gjeld	1 035 043	0
Kortsiktig gjeld	0	0

- 1) Datterselskapene nedbetaler den langsiktige gjelder innenfor forsvarlig driftskapital selskapet til enhver tid har tilgjengelig. Fordringene har i utgangspunktet ikke forfall senere en 5 år.

Det er ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for noen selskap i konsernet utover [note 9](#).

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-1 161 910	-1 201 805
Årets skattekostnad	-1 161 910	-1 201 805

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	-28 642 990	-10 375 825
Permanente forskjeller	13 546 629	4 913 074
Endringer midlertidige forskjeller	-16 068	-64 632
Mottatt konsernbidrag	9 814 953	9 764 789
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 237 405
Årets skattegrunnlag	-5 297 476	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes



Scandinaviegaarden AS

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-248 057	-264 126	16 069
Fremførbart underskudd	-40 652 220	-35 354 744	-5 297 476
Sum	-40 900 277	-35 618 870	-5 281 407
Utsatt skatt	-8 998 061	-7 836 151	-1 161 910

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	278 000	674 026	243 564 744	244 516 769
Tilleggsutbytte 14.08.2023			-9 000 000	-9 000 000
Tilleggsutbytte 28.09.2023			-3 500 000	-3 500 000
Tilleggsutbytte 05.12.2023			-6 000 000	-6 000 000
Årets resultat			-27 481 081	-27 481 081
Foreslått utbytte			-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital pr 31.12	278 000	674 026	191 583 663	192 535 689

Note 7 Anleggsmidler aksjer, aksjefond og rentefond

Selskap	Aksje- kapital	Andel	Antall	Pålydende	Bokført verdi	Virkelig verdi
Aksjer og aksjefond						
LT 6-12 Invest AS	312 000	33	400,00	260	70 550 000	70 550 000
Pareto Aksje Norge B			3 195,10		9 032 185	10 609 519
Pareto Nordic Equity C NOK			5 989,50		9 160 844	9 160 844
Pareto Total I			1 001 973,86		200 000 000	248 489 517
Sum					288 743 029	338 809 880
Rentefond						
Pareto ESG Global Corporate Bond			5132,68		616 857	644 118
Pareto Nordic Corporate Bond B N			338,33		427 638	489 099
Sum					1 044 495	1 133 217

Note 8 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer, utenom fordring på konsernselskaper, har forfall senere enn 1 år.

Note 9 Bankmidler

Selskapet har for skattetrekk, kr 151 910, bundne bankinnskudd med kr 151 910.

I tillegg har selskapet en egen bankkonto for depositum fra konsernets leietakere på kr 3 393 264 som er nettoført mot forpliktelsen, og derfor ikke fremkommer i balansen.



Scandinaviegaarden AS

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 278 000,- Det er utstedt 278 aksjer á kr. 1 000,-. Det er ingen juridiske forskjeller mellom aksjeklassene.

Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer
Nimax AS		278 aksjer
Michael Borge, aksjonær i Nimax AS	Styreleder	0
Ninni Andrea Borge, aksjonær i Nimax AS	Styremedlem	0
Max Borge, aksjonær i Nimax AS	Styremedlem	0

Note 11 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld med mer enn 5 års løpetid etter regnskapsårets slutt er følgende:

Gjeld til kredittinstitusjoner	Pantlån	
DNB Bank ASA		508 500 000

Selskapet har følgende pantstillelser:

	<i>Eiendeler stillet som Sikkerhet</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Bokført verdi konsernets eiendommer</i>
Pantelån	Konsernets eiendommer	508 500 000	241 249 754
	Det er stillet sikkerhet for lånene gjennom Kristian Augusts gate 7 B ANS, Kristian IVs gate 13 AS, Kristian IVs gate 15 AS, Sandviksveien 26 Eiendom AS og Universitetsgaten 10 AS, samt aksjeporteføljen hos Pareto.		

DNB Bank ASA har innvilget avdragsfrihet frem til 2025 på hele gjelden.

Note 12 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Til generalforsamlingen i Scandinaviegaarden AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Scandinaviegaarden AS som viser et underskudd på NOK 27 481 081. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: V028C-6MCFH-ESCIP-FCZH5-15GST-DE56P



Revisors beretning 2023 for Scandinaviegården AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. juli 2024
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V0Z8C-6MCFH5CIP-FCZH5-15GST-DE56P



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."

Løvaas, Anders Magnus

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 15:48:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0Z8C-6MCFH-ESCIP-FCZH5-15GST-DE56P

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>