



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 233 180  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCALA STORTORVET AS  
Forretningsadresse: c/o Scala Eiendom AS  
Bryggegate 7  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Øyvind Anderen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		40 940 076	38 636 335
Annen driftsinntekt		14 187 070	14 270 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 127 146</b>	<b>52 906 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 506 180	14 697 913
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 624 448	8 574 081
Annen driftskostnad		5 617 850	3 621 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 748 478</b>	<b>26 893 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 378 668</b>	<b>26 013 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 077 710	25 189 630
Annen renteinntekt		53 108	243
Annen finansinntekt		18 516	16 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 149 334</b>	<b>25 206 347</b>
Annen rentekostnad		15 030 333	15 767 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 030 333</b>	<b>15 767 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 119 001</b>	<b>9 439 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 497 669</b>	<b>35 452 202</b>
Skattekostnad på resultat	3	6 269 486	7 883 745
<b>Årsresultat</b>	4	<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag		22 668 854	378 391 576
Udekket tap		-440 672	
Avsatt til annen egenkapital		1	-350 823 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	295 974 433	303 066 740
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	264 290	165 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>296 238 723</b>	<b>303 232 495</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>296 238 723</b>	<b>303 232 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 959 885	1 081 962
Andre kortsiktige fordringer		115 402	835 795
Konsernfordringer	5	87 610 543	442 079 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 685 830</b>	<b>443 996 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 685 830</b>	<b>443 996 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>385 924 553</b>	<b>747 229 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		8 952 582	8 952 582
Overkurs		93 876 998	93 876 998
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 829 580</b>	<b>102 829 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-1
Udekket tap		440 672	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-440 672</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>102 388 909</b>	<b>102 829 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	13 551 258	13 675 551
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 551 258</b>	<b>13 675 551</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	236 250 000	236 250 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>236 250 000</b>	<b>236 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 801 258</b>	<b>249 925 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 505 683	3 523 000
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		29 062 633	386 399 457
Annen kortsiktig gjeld		166 070	4 551 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 734 386</b>	<b>394 474 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 535 644</b>	<b>644 399 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>385 924 553</b>	<b>747 229 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361110

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 233 180  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCALA STORTORVET AS  
Forretningsadresse: c/o Scala Eiendom AS  
Bryggegata 7  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tor Øyvind Anderen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 986 233 180  
SCALA STORTORVET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		40 940 076	38 636 335
Annen driftsinntekt		14 187 070	14 270 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 127 146</b>	<b>52 906 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 506 180	14 697 913
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 624 448	8 574 081
Annen driftskostnad		5 617 850	3 621 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 748 478</b>	<b>26 893 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 378 668</b>	<b>26 013 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 077 710	25 189 630
Annen renteinntekt		53 108	243
Annen finansinntekt		18 516	16 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 149 334</b>	<b>25 206 347</b>
Annen rentekostnad		15 030 333	15 767 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 030 333</b>	<b>15 767 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 119 001</b>	<b>9 439 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 497 669</b>	<b>35 452 202</b>
Skattekostnad på resultat	3	6 269 486	7 883 745
<b>Årsresultat</b>	4	<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		22 668 854	378 391 576
Udekket tap		-440 672	
Avsatt til annen egenkapital	1		-350 823 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>



Organisasjonsnr: 986 233 180  
SCALA STORTORVET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	295 974 433	303 066 740
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	264 290	165 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>296 238 723</b>	<b>303 232 495</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>296 238 723</b>	<b>303 232 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 959 885	1 081 962
Andre kortsiktige			
fordringer		115 402	835 795
Konsernfordringer	5	87 610 543	442 079 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 685 830</b>	<b>443 996 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 685 830</b>	<b>443 996 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>385 924 553</b>	<b>747 229 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		8 952 582	8 952 582
Overkurs		93 876 998	93 876 998
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 829 580</b>	<b>102 829 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-1
Udekket tap		440 672	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-440 672</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>102 388 909</b>	<b>102 829 580</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	13 551 258	13 675 551
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>13 551 258</b>	<b>13 675 551</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	236 250 000	236 250 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>236 250 000</b>	<b>236 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 801 258</b>	<b>249 925 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 505 683	3 523 000
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		29 062 633	386 399 457
Annen kortsiktig gjeld		166 070	4 551 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 734 386</b>	<b>394 474 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 535 644</b>	<b>644 399 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>385 924 553</b>	<b>747 229 265</b>



Organisasjonsnr: 986 233 180  
SCALA STORTORVET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

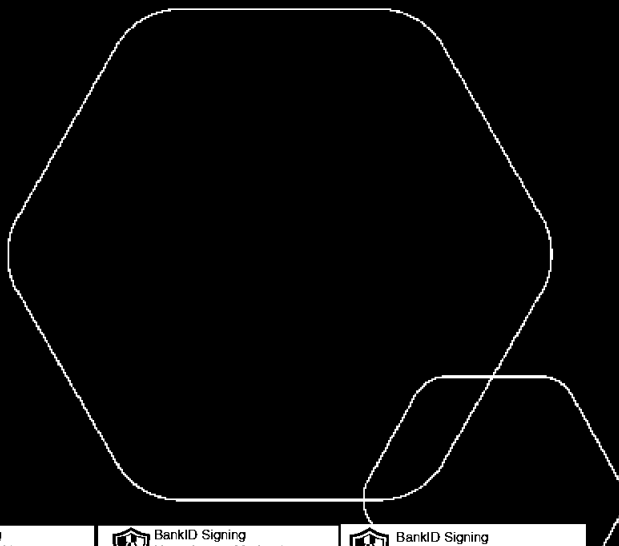
Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Scala Stortorvet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 233 180

BankID Signing  
Sigmund Sletvold  
2026-03-13

BankID Signing  
Hans Jørgen Mørland  
2026-03-13

BankID Signing  
Stjelja, Aleksander  
2026-03-15



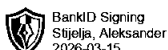
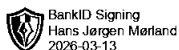
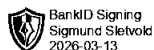
## RESULTATREGNSKAP

### SCALA STORTORVET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		40 940 076	38 636 335
Annen driftsinntekt		14 187 070	14 270 596
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 127 146</b>	<b>52 906 931</b>
Varekostnad		15 506 180	14 697 913
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 624 448	8 574 081
Annen driftskostnad		5 617 850	3 621 847
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 748 478</b>	<b>26 893 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 378 668</b>	<b>26 013 089</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 077 710	25 189 630
Annen renteinntekt		53 108	243
Annen finansinntekt		18 516	16 474
Annen rentekostnad		15 030 333	15 767 234
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 119 001</b>	<b>9 439 113</b>
Resultat før skattekostnad		28 497 669	35 452 202
Skattekostnad på resultat	3	6 269 486	7 883 745
<b>Årsresultat</b>	4	<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		22 668 854	378 391 576
Avsatt til annen egenkapital		1	-350 823 119
Overført til udekket tap		440 672	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>22 228 183</b>	<b>27 568 457</b>

SCALA STORTORVET AS

SIDE 2





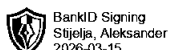
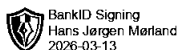
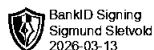
### BALANSE

#### SCALA STORTORVET AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	295 974 433	303 066 740
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	264 290	165 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>296 238 723</b>	<b>303 232 495</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>296 238 723</b>	<b>303 232 495</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 959 885	1 081 962
Andre kortsiktige fordringer		115 402	835 795
Konsernfordringer	5	87 610 543	442 079 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 685 830</b>	<b>443 996 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 685 830</b>	<b>443 996 770</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>385 924 553</b>	<b>747 229 265</b>

SCALA STORTORVET AS

SIDE 3





## BALANSE

### SCALA STORTORVET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		8 952 582	8 952 582
Overkurs		93 876 998	93 876 998
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>102 829 580</strong>	<strong>102 829 580</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	-1
Udekket tap		-440 672	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-440 672</strong>	<strong>-1</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>102 388 909</strong>	<strong>102 829 580</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	13 551 258	13 675 551
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>13 551 258</strong>	<strong>13 675 551</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	236 250 000	236 250 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>6</strong>	<strong>236 250 000</strong>	<strong>236 250 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 505 683	3 523 000
Konserngjeld		29 062 633	386 399 457
Annen kortsiktig gjeld		166 070	4 551 677
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>33 734 386</strong>	<strong>394 474 134</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>283 535 644</strong>	<strong>644 399 685</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>385 924 553</strong>	<strong>747 229 265</strong>

Oslo, 12.03.2026  
Styret i Scala Stortorvet AS

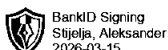
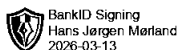
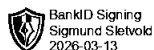
Hans Jørgen Mørland  
styreleder

Sigmund Sletvold  
styremedlem

Aleksander Stijelja  
daglig leder

SCALA STORTORVET AS

SIDE 4





**SCALA STORTORVET AS**

**986 233 180**

## **Virksomhetens art og lokalisering**

Scala Stortorvet AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kongsberg kommune.

## **Regnskapsprinsipper**

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

## **SALGSINNTEKTER**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader er presentert brutto som annen driftsinntekt og varekostnad.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## **VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid (knekkpunktmetoden). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet. Tomter avskrives ikke.

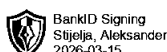
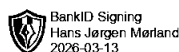
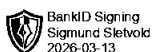
## **NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER**

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Side 5





## SCALA STORTORVET AS

986 233 180

Konsernregnskap utarbeides av Scala Eiendom AS, Bryggegata 7, 0250 Oslo.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

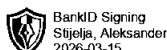
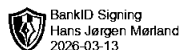
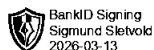
	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	414 375 985	1 156 814	415 532 799
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 583 514	159 137	3 742 651
- Avgang i året	2 111 975		2 111 975
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>415 847 524</b>	<b>1 315 951</b>	<b>417 163 475</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	119 873 092	1 051 662	120 924 754
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>295 974 432</b>	<b>264 290</b>	<b>296 238 721</b>
Årets ordinære avskrivninger	8 563 845	60 602	8 624 448
Økonomisk levetid	5-100 år	5 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 393 779	8 007 881
Endring i utsatt skatt	-124 293	-124 136
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 269 486</b>	<b>7 883 745</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	28 497 669	35 452 202
Permanente forskjeller	0	383 000
Endring i midlertidige forskjeller	1 845 106	564 255
Avgitt konsernbidrag	-29 062 633	-36 399 457
Avskåret rentefradrag	-1 280 142	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 393 779	8 007 881
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 393 779	-8 007 881
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Side 6





SCALA STORTORVET AS 986 233 180

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	61 957 425	63 441 736	1 484 310
Fordringer	-360 796	0	360 796
<b>Sum</b>	<b>61 596 629</b>	<b>63 441 736</b>	<b>1 845 106</b>
Avskåret rentefradrag	0	-1 280 142	-1 280 142
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>61 596 629</b>	<b>62 161 594</b>	<b>564 964</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 551 258</b>	<b>13 675 551</b>	<b>124 292</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	8 952 582	93 876 998	0	-1	102 829 580
Årets resultat				22 228 183	22 228 183
Konsernbidrag avgitt		0	0	-22 668 854	-22 668 854
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>8 952 582</b>	<b>93 876 998</b>	<b>0</b>	<b>-440 672</b>	<b>102 388 909</b>

#### Note 5 Sikkerhetsstillelser og konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernet Scala Eiendom AS. Konsernet har en konsernkontoordning hvor morselskapet har låneopptak mot banken og hvor selskapet er fullverdig deltaker og solidarisk medansvarlig for kassekredittfasilitet under konsernkontoordningen på kr 150 000 000. Datterselskapet har oppført sin andel av bankinnskudd/gjeld som hhv. fordring/gjeld mot morselskapet.

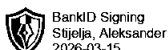
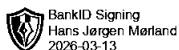
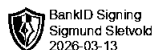
Scala Eiendom AS har stillet sikkerhet i selskapets eiendomsmasse, bokført verdi kr 295 974 433 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.

#### Note 6 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	236 250 000	236 250 000
<b>Sum</b>	<b>236 250 000</b>	<b>236 250 000</b>

Selskapet eiendomsmasse er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld i banken. Lånet forfaller i sin helhet om mindre enn fem år.

Side 7





BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

Til generalforsamlingen i Scala Stortorvet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Scala Stortorvet AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

### 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.



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

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 2QW4O-RSAVK-R05VO-QEPSP-ELSGX-8L49Q



# 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."

## Fredrik A B Thorsteinsen

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-22 20:40:24 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 2QW4O-RSAVK-R05VO-QEPSD-ELSGX-8L49Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### 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.