



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCALA SJØSIDEN HORTEN AS  
Forretningsadresse: c/o Scala Eiendom AS  
Bryggegate 7  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tore Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 13.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 034 085	21 603 844
Annen driftsinntekt		8 293 279	344 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 327 364</b>	<b>21 947 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 413 431	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 662 451	9 397 435
Annen driftskostnad		2 080 079	4 047 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 155 961</b>	<b>13 445 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 171 404</b>	<b>8 502 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		488 468	
Annen renteinntekt		6 254	133 100
Annen finansinntekt		513	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495 235</b>	<b>133 100</b>
Annen rentekostnad		6 384	3 921 546
Annen finanskostnad		148	8 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 532</b>	<b>3 929 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>488 703</b>	<b>-3 796 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 660 107</b>	<b>4 705 696</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 785 224	1 035 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 779 772	5 929 008
Avsatt til annen egenkapital		95 111	-2 258 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	269 058 311	274 779 819
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>269 058 311</b>	<b>274 779 819</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			101 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>101 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 058 311</b>	<b>274 881 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 288 324	429 078
Andre kortsiktige fordringer		1 562 960	1 509 683
Konsernfordringer		14 847 861	
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 699 145</b>	<b>1 938 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			5 105 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>5 105 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 699 145</b>	<b>7 044 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 757 455</b>	<b>281 926 080</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 608 000	4 608 000
Annen innskutt egenkapital		235 612 106	235 612 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 220 106</b>	<b>240 220 106</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 278 596	11 183 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 278 596</b>	<b>11 183 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>251 498 702</b>	<b>251 403 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	22 045 826	22 018 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 045 826</b>	<b>22 018 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 045 826</b>	<b>22 018 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 114 800	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			511 666
Kortsiktig konserngjeld		13 774 233	7 601 292
Annen kortsiktig gjeld		323 895	390 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 212 928</b>	<b>8 503 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 258 754</b>	<b>30 522 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 757 455</b>	<b>281 926 080</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496972

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 670 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCALA SJØSIDEN HORTEN AS  
Forretningsadresse: c/o Scala Eiendom AS  
Bryggegate 7  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Tore Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 992 670 169  
SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 034 085	21 603 844
Annen driftsinntekt		8 293 279	344 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 327 364</b>	<b>21 947 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 413 431	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 662 451	9 397 435
Annen driftskostnad		2 080 079	4 047 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 155 961</b>	<b>13 445 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 171 404</b>	<b>8 502 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		488 468	
Annen renteinntekt		6 254	133 100
Annen finansinntekt		513	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495 235</b>	<b>133 100</b>
Annen rentekostnad		6 384	3 921 546
Annen finanskostnad		148	8 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 532</b>	<b>3 929 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>488 703</b>	<b>-3 796 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	12 660 107	4 705 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 785 224</b>	<b>1 035 252</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 779 772	5 929 008
Avsatt til annen egenkapital		95 111	-2 258 564



Sum overføringer og  
disponeringer

9 874 883

3 670 444



Organisasjonsnr: 992 670 169  
SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	269 058 311	274 779 819
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>269 058 311</b>	<b>274 779 819</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige			
fordringer			101 750
<b>Sum finansielle</b>			<b>101 750</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 058 311</b>	<b>274 881 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 288 324	429 078
Andre kortsiktige			
fordringer		1 562 960	1 509 683
Konsernfordringer		14 847 861	
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 699 145</b>	<b>1 938 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			5 105 750
<b>Sum bankinnskudd,</b>			<b>5 105 750</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 699 145</b>	<b>7 044 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 757 455</b>	<b>281 926 080</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 608 000	4 608 000
Annen innskutt egenkapital		235 612 106	235 612 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 220 106</b>	<b>240 220 106</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 278 596	11 183 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 278 596</b>	<b>11 183 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>251 498 702</b>	<b>251 403 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	22 045 826	22 018 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 045 826</b>	<b>22 018 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 045 826</b>	<b>22 018 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 114 800	
Betalbar skatt	3		511 666
Skyldig offentlige avgifter			7 601 292
Kortsiktig konserngjeld		13 774 233	390 532
Annen kortsiktig gjeld		323 895	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 212 928</b>	<b>8 503 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 258 754</b>	<b>30 522 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 757 455</b>	<b>281 926 080</b>



Organisasjonsnr: 992 670 169  
SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**Scala Sjøsiden Horten AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 670 169



### RESULTATREGNSKAP

#### SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		25 034 085	21 603 844
Annen driftsinntekt		8 293 279	344 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 327 364</b>	<b>21 947 845</b>
Varekostnad		11 413 431	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 662 451	9 397 435
Annen driftskostnad		2 080 079	4 047 887
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 155 961</b>	<b>13 445 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 171 404</b>	<b>8 502 524</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		488 468	0
Annen renteinntekt		6 254	133 100
Annen finansinntekt		513	0
Annen rentekostnad		6 384	3 921 546
Annen finanskostnad		148	8 382
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>488 703</b>	<b>-3 796 827</b>
Resultat før skattekostnad		12 660 107	4 705 696
Skattekostnad på resultat	3	2 785 224	1 035 252
<b>Årsresultat</b>	4	<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 779 772	5 929 008
Avsatt til annen egenkapital		95 111	-2 258 564
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>



### BALANSE

#### SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	269 058 311	274 779 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>269 058 311</b>	<b>274 779 819</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	101 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>101 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 058 311</b>	<b>274 881 569</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 288 324	429 078
Andre kortsiktige fordringer		1 562 960	1 509 683
Konsernfordringer		14 847 861	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 699 145</b>	<b>1 938 761</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	5 105 750
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 699 145</b>	<b>7 044 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>288 757 455</b>	<b>281 926 080</b>



### BALANSE

#### SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		4 608 000	4 608 000
Annen innskutt egenkapital		235 612 106	235 612 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 220 106</b>	<b>240 220 106</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		11 278 596	11 183 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 278 596</b>	<b>11 183 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>251 498 702</b>	<b>251 403 591</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	22 045 826	22 018 999
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>22 045 826</b>	<b>22 018 999</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 114 800	0
Skyldig offentlige avgifter		0	511 666
Konserngjeld		13 774 233	7 601 292
Annen kortsiktig gjeld		323 895	390 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 212 928</b>	<b>8 503 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 258 754</b>	<b>30 522 489</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>288 757 455</b>	<b>281 926 080</b>

Oslo, 08.05.2024  
Styret i Scala Sjøsiden Horten AS

Hans Jørgen Mørland  
styreleder

Sigmund Sletvold  
styremedlem

Ali Javed Raja  
daglig leder



SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

992 670 169

## 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## 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.

SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

SIDE 5



SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

992 670 169

Regnskapstallene for 2022 er omarbeidet for at de skal være sammenlignbare med 2023.

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

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	338 504 943	171 057	338 676 001
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 009 652		3 009 652
- Avgang i året	1 068 710		1 068 710
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>340 445 885</b>	<b>171 057</b>	<b>340 616 943</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	71 387 574	171 057	71 558 631
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>269 058 312</b>	<b>0</b>	<b>269 058 312</b>
Årets ordinære avskrivninger	7 662 449		7 662 449
Økonomisk levetid	3-100 år	5 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 758 397	1 672 284
Endring i utsatt skatt	26 827	-637 032
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 785 224</b>	<b>1 035 252</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 660 107	4 705 695
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-121 938	2 895 596
Avgitt konsernbidrag	-12 538 169	-7 601 291
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 758 397	1 672 284
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 758 397	-1 672 284
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

SIDE 6



## SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

992 670 169

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	100 208 301	100 378 105	169 804
Fordringer	0	-291 742	-291 742
<b>Sum</b>	<b>100 208 301</b>	<b>100 086 363</b>	<b>-121 938</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>100 208 301</b>	<b>100 086 363</b>	<b>-121 938</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>22 045 826</b>	<b>22 019 000</b>	<b>-26 826</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 608 000	0	235 612 106	11 183 485	251 403 591
Årets resultat				9 874 883	9 874 883
Konsernbidrag avgitt				-9 779 772	-9 779 772
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 608 000</b>	<b>0</b>	<b>235 612 106</b>	<b>11 278 596</b>	<b>251 498 702</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 269 058 311 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.



	BankID Signing Sigmund Sletvold 2024-05-08
	BankID Signing Hans Jørgen Mørland 2024-05-08
	BankID Signing Ali Javed Raja 2024-05-08



# Årsregnskap 2023

## Scala Sjøsiden Horten AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 670 169



BankID Signing  
Sigmund Sletvold  
2024-05-08

BankID Signing  
Hans Jørgen Mørland  
2024-05-08


BankID Signing  
Ali Javed Raja  
2024-05-08

## RESULTATREGNSKAP

### SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		25 034 085	21 603 844
Annen driftsinntekt		8 293 279	344 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 327 364</b>	<b>21 947 845</b>
Varekostnad		11 413 431	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 662 451	9 397 435
Annen driftskostnad		2 080 079	4 047 887
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 155 961</b>	<b>13 445 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 171 404</b>	<b>8 502 524</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		488 468	0
Annen renteinntekt		6 254	133 100
Annen finansinntekt		513	0
Annen rentekostnad		6 384	3 921 546
Annen finanskostnad		148	8 382
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>488 703</b>	<b>-3 796 827</b>
Resultat før skattekostnad		12 660 107	4 705 696
Skattekostnad på resultat	3	2 785 224	1 035 252
<b>Årsresultat</b>	4	<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 779 772	5 929 008
Avsatt til annen egenkapital		95 111	-2 258 564
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 874 883</b>	<b>3 670 444</b>



 BankID Signing  
Sigmund Sletvold  
2024-05-08

 BankID Signing  
Hans Jørgen Mørland  
2024-05-08

 BankID Signing  
Ali Javed Raja  
2024-05-08

## BALANSE

### SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	269 058 311	274 779 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>269 058 311</b>	<b>274 779 819</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	101 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>101 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>269 058 311</b>	<b>274 881 569</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 288 324	429 078
Andre kortsiktige fordringer		1 562 960	1 509 683
Konsernfordringer		14 847 861	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 699 145</b>	<b>1 938 761</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	5 105 750
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 699 145</b>	<b>7 044 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>288 757 455</b>	<b>281 926 080</b>



BankID Signing  
Sigmund Sletvold  
2024-05-08

BankID Signing  
Hans Jørgen Mørland  
2024-05-08

BankID Signing  
Ali Javed Raja  
2024-05-08

## BALANSE

### SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		4 608 000	4 608 000
Annen innskutt egenkapital		235 612 106	235 612 106
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>240 220 106</strong>	<strong>240 220 106</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		11 278 596	11 183 485
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>11 278 596</strong>	<strong>11 183 485</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>251 498 702</strong>	<strong>251 403 591</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	22 045 826	22 018 999
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>22 045 826</strong>	<strong>22 018 999</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 114 800	0
Skyldig offentlige avgifter		0	511 666
Konserngjeld		13 774 233	7 601 292
Annen kortsiktig gjeld		323 895	390 532
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>15 212 928</strong>	<strong>8 503 490</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>37 258 754</strong>	<strong>30 522 489</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>288 757 455</strong>	<strong>281 926 080</strong>

Oslo, 08.05.2024  
Styret i Scala Sjøsiden Horten AS

Hans Jørgen Mørland  
styreleder

Sigmund Sletvold  
styremedlem

Ali Javed Raja  
daglig leder



## SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.



## SCALA SJØSIDEN HORTEN AS



Regnskapstallene for 2022 er omarbeidet for at de skal være sammenlignbare med 2023.

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

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	338 504 943	171 057	338 676 001
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 009 652		3 009 652
- Avgang i året	1 068 710		1 068 710
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>340 445 885</b>	<b>171 057</b>	<b>340 616 943</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	71 387 574	171 057	71 558 631
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>269 058 312</b>	<b>0</b>	<b>269 058 312</b>
Årets ordinære avskrivninger	7 662 449		7 662 449
Økonomisk levetid	3-100 år	5 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 758 397	1 672 284
Endring i utsatt skatt	26 827	-637 032
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 785 224</b>	<b>1 035 252</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 660 107	4 705 695
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-121 938	2 895 596
Avgitt konsernbidrag	-12 538 169	-7 601 291
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 758 397	1 672 284
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 758 397	-1 672 284
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

SIDE 6



## SCALA SJØSIDEN HORTEN AS

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	100 208 301	100 378 105	169 804
Fordringer	0	-291 742	-291 742
<b>Sum</b>	<b>100 208 301</b>	<b>100 086 363</b>	<b>-121 938</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>100 208 301</b>	<b>100 086 363</b>	<b>-121 938</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>22 045 826</b>	<b>22 019 000</b>	<b>-26 826</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 608 000	0	235 612 106	11 183 485	251 403 591
Årets resultat				9 874 883	9 874 883
Konsernbidrag avgitt				-9 779 772	-9 779 772
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 608 000</b>	<b>0</b>	<b>235 612 106</b>	<b>11 278 596</b>	<b>251 498 702</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 269 058 311 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Scala Sjøsiden Horten AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Scala Sjøsiden Horten AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders 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

Vidar Hermansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y8SOG-EPDUM-5WYYPD-8YIL7-EZANQ-4TSBH



# 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."

## Hermansen, Vidar

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 10:43:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8COG-EPDUM-5WYPD-8YIL7-EZANQ-4TSBH

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>