



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	957 618 960
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SCANDIA AS
Forretningsadresse:	Inkognitogata 12 0258 OSLO

### 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:	Frode Fiane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2024

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 593 178	9 371 014
Annen driftsinntekt		2 340	73 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 595 518</b>	<b>9 444 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	3 403 651	3 315 435
Drift av fast eiendom		2 450 480	2 798 482
Avskrivning	2	78 213	77 767
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 407 776	2 571 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 340 120</b>	<b>8 763 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 398</b>	<b>681 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3, 4	10 444 582	8 518 950
Finansinntekter	3, 4	18 348 714	13 464 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 793 296</b>	<b>21 983 251</b>
Annen rentekostnad	3	19 855 705	10 471 770
Finanskostnader		14 408 115	9 971 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 263 821</b>	<b>20 442 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 470 524</b>	<b>1 540 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 215 127</b>	<b>2 221 452</b>
Skattekostnad	5	-695 480	140 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Overført til annen egenkapital			80 969
Overført fra annen egenkapital		-4 519 647	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2, 7	51 782 102	49 282 102
Prosjekter for salg	2, 7	21 681 151	21 661 187
Andre driftsmidler	2		
Driftsløsøre	2	182 012	260 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>73 645 265</b>	<b>71 203 514</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	87 819 095	77 734 692
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	127 254 658	104 358 617
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 080 000	12 164 403
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 153 753</b>	<b>194 257 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 799 018</b>	<b>265 461 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		851 836	684 903
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	17 471 411	13 551 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 323 247</b>	<b>14 236 622</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	4	526 774	541 466
Markedsbaserte obligasjoner	4, 7	30 288 832	39 221 424
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 815 606</b>	<b>39 762 889</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	37 213 960	13 923 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 213 960</b>	<b>13 923 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 352 813</b>	<b>67 923 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>377 151 831</b>	<b>333 384 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51 960 647	56 480 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 960 647</b>	<b>56 480 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>52 160 647</b>	<b>56 680 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 588 082	2 372 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 588 082</b>	<b>2 372 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	274 469 894	250 804 473
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	25 439 987	5 384 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>299 909 881</b>	<b>256 188 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>301 497 963</b>	<b>258 561 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 394	24 075
Betalbar skatt	5	89 239	189 295
Skyldige offentlige avgifter		262 186	239 098



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utbytte	6	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	20 845 401	15 690 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 493 220</b>	<b>18 142 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 991 183</b>	<b>276 704 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>377 151 831</b>	<b>333 384 330</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552118

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 618 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCANDIA AS  
Forretningsadresse: Inkognitogata 12  
0258 OSLO

#### 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: Frode Fiane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 01.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 618 960  
SCANDIA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 593 178	9 371 014
Annen driftsinntekt		2 340	73 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 595 518</b>	<b>9 444 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	3 403 651	3 315 435
Drift av fast eiendom		2 450 480	2 798 482
Avskrivning	2	78 213	77 767
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 407 776	2 571 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 340 120</b>	<b>8 763 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 398</b>	<b>681 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3, 4	10 444 582	8 518 950
Finansinntekter	3, 4	18 348 714	13 464 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 793 296</b>	<b>21 983 251</b>
Annen rentekostnad	3	19 855 705	10 471 770
Finanskostnader		14 408 115	9 971 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 263 821</b>	<b>20 442 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 470 524</b>	<b>1 540 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-3 215 127	2 221 452
		-695 480	140 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Overført til annen egenkapital			80 969
Overført fra annen egenkapital		-4 519 647	



Sum overføringer og  
disponeringer

-2 519 647

2 080 969



Organisasjonsnr: 957 618 960  
SCANDIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2, 7	51 782 102	49 282 102
Prosjekter for salg	2, 7	21 681 151	21 661 187
Andre driftsmidler	2		
Driftsløsøre	2	182 012	260 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>73 645 265</b>	<b>71 203 514</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	87 819 095	77 734 692
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	127 254 658	104 358 617
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 080 000	12 164 403
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 153 753</b>	<b>194 257 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 799 018</b>	<b>265 461 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		851 836	684 903
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	17 471 411	13 551 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 323 247</b>	<b>14 236 622</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	4	526 774	541 466
Markedsbaserte obligasjoner	4, 7	30 288 832	39 221 424
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 815 606</b>	<b>39 762 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	37 213 960	13 923 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 213 960</b>	<b>13 923 592</b>



Sum omløpsmidler		86 352 813	67 923 104
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>377 151 831</b>	<b>333 384 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51 960 647	56 480 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 960 647</b>	<b>56 480 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 160 647</b>	<b>56 680 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 588 082	2 372 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 588 082</b>	<b>2 372 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 11	274 469 894	250 804 473
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	25 439 987	5 384 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>299 909 881</b>	<b>256 188 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>301 497 963</b>	<b>258 561 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 394	24 075
Betalbar skatt	5	89 239	189 295
Skyldige offentlige avgifter		262 186	239 098
Utbytte	6	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	20 845 401	15 690 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 493 220</b>	<b>18 142 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 991 183</b>	<b>276 704 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>377 151 831</b>	<b>333 384 330</b>



Organisasjonsnr: 957 618 960  
SCANDIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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 Scandia AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 957 618 960





## RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

SCANDIA AS

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		10 593 178	9 371 014
Annen driftsinntekt		2 340	73 275
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 595 518</b>	<b>9 444 289</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnader	1	3 403 651	3 315 435
Drift av fast eiendom		2 450 480	2 798 482
Avskrivning	2	78 213	77 767
Annen driftskostnad		2 407 776	2 571 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 340 120</b>	<b>8 763 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 398</b>	<b>681 035</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter	3, 4	10 444 582	8 518 950
Finansinntekter	3, 4	18 348 714	13 464 301
Rentekostnader	3	19 855 705	10 471 770
Finanskostnader		14 408 115	9 971 064
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 470 524</b>	<b>1 540 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 215 127</b>	<b>2 221 452</b>
Skattekostnad	5	-695 480	140 483
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>			
Overført til utbytte		2 000 000	2 000 000
Overført til annen egenkapital		0	80 969
Overført fra annen egenkapital		4 519 647	0
<b>Sum overført</b>		<b>-2 519 647</b>	<b>2 080 969</b>

SCANDIA AS

SIDE 2





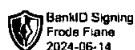
## BALANSE PR. 31.12.

SCANDIA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fast eiendom	2, 7	51 782 102	49 282 102
Prosjekter for salg	2, 7	21 681 151	21 661 187
Driftsløsøre	2	182 012	260 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>73 645 265</b>	<b>71 203 514</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	87 819 095	77 734 692
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	127 254 658	104 358 617
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 080 000	12 164 403
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 153 753</b>	<b>194 257 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 799 018</b>	<b>265 461 226</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		851 836	684 903
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	17 471 411	13 551 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 323 247</b>	<b>14 236 622</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	526 774	541 466
Markedsbaserte obligasjoner	4, 7	30 288 832	39 221 424
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 815 606</b>	<b>39 762 889</b>
Bankinnskudd	9	37 213 960	13 923 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 352 813</b>	<b>67 923 104</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>377 151 831</b>	<b>333 384 330</b>

SCANDIA AS

SIDE 3





## BALANSE PR. 31.12.

SCANDIA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	51 960 647	56 480 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 960 647</b>	<b>56 480 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 160 647</b>	<b>56 680 294</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	1 588 082	2 372 801
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 588 082</b>	<b>2 372 801</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	274 469 894	250 804 473
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	25 439 987	5 384 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>299 909 881</b>	<b>256 188 513</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		296 394	24 075
Betalbar skatt	5	89 239	189 295
Skyldige offentlige avgifter		262 186	239 098
Utbytte	6	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	20 845 401	15 690 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 493 220</b>	<b>18 142 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 991 183</b>	<b>276 704 036</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>377 151 831</b>	<b>333 384 330</b>

Oslo, den 14. juni 2024

Frode Fiane  
Styreleder/daglig leder

SCANDIA AS

SIDE 4



BankID Signing  
Frode Fiane  
2024-06-14



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETE SELSKAPER

Selskapet eier følgende selskaper med 100%: Thor Olsengate 5B AS, Konkret AS, West Venture AS, Scandia Island Properties SLN og Bjørbekk Terrasse AS.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet ihht. regnskapslovens § 3-2, siste ledd.

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

### 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.

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 833 750	2 747 982
Arbeidsgiveravgift	448 915	432 183
Pensjonskostnader	120 117	132 839
Andre ytelser	869	2 432
<b>Sum</b>	<b>3 403 651</b>	<b>3 315 435</b>

Selskapet har i 2023 5 ansatte hvorav 3 er knyttet opp til et midlertidig prosjekt.

## Note 2 Anleggsnote

	Fast eiendom	Andre driftsmidler	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	50 728 252	21 661 187	365 636	72 755 075
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 500 000	19 964	0	2 519 964
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>53 228 252</b>	<b>21 681 151</b>	<b>365 636</b>	<b>75 275 039</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	1 446 150	0	183 178	1 629 328
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>51 782 102</b>	<b>21 681 151</b>	<b>182 458</b>	<b>73 645 711</b>
Årets avskrivninger	0	0	78 213	78 213
Avskrivingssatser	0 %	0 %	3 år	

Bolig og fritidseiendommer avskrives ikke da det antas å ligge vesentlige merverdier i eiendommene.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer 2023	Kortsiktige fordringer 2022	Langsiktig fordring 2023	Langsiktig fordring 2022
Thor Olsensgate 5B AS	2 784 916	2 459 888	0	0
Konkret AS	0	0	71 476 294	67 012 177
Mølla Handel 2 AS	0	0	2 948 503	3 327 269
Bjorbekk Terrasse AS	2 234 997	2 229 099	16 308 453	16 953 505
West Venture AS	94 045	35 666	0	0
Stafsbergsvei 76 AS	2 141 525	2 188 668	16 486 209	17 065 667
Sandporten AS	1 000 000	2 076 279	0	0
Scandia Island Properties SLN	7 144 229	3 000 889	20 035 199	0
Fiba Eiendom AS	497 583	497 583	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 897 295</b>	<b>12 488 072</b>	<b>127 254 658</b>	<b>104 358 617</b>

	Kortsiktig gjeld 2023	Kortsiktig gjeld 2022	Langsiktig gjeld 2023	Langsiktig gjeld 2022
Fiane Holding AS	-5 476 102	-5 729 091	-5 404 788	-5 384 040
Thor Olsensgate 5B AS	-2 182 027	-1 691 518	0	0
Vesterøyveien 27 Eiendom AS	-4 476 772	0	0	0
West Venture AS	0	35 666	0	0
Sandporten AS	-3 795 622	-3 556 362	0	0
Fiba Eiendom AS	-2 500 000	0	0	0
Frode Fiane	0	0	-20 035 199	0
<b>Sum</b>	<b>-18 430 523</b>	<b>-10 941 305</b>	<b>-25 439 987</b>	<b>-5 384 040</b>

	Renteinntekter 2023	Renteinntekter 2022	Rentekostnader 2023	Rentekostnader 2022
Mølla Handel 2 AS	121 234	34 917	0	0
Bjorbekk Terrasse AS	611 158	417 282	0	0
Konkret AS	2 414 117	2 155 870	0	0
Stafsbergveien 76 AS	631 874	430 052	0	0
Sandporten AS	0	0	-115 539	-23 219
Thor Olsensgate 5B AS	0	0	-50 397	-24 581
Fiane Holding AS	0	0	-220 639	-107 884
Vesterøyveien 27 Eiendom AS	0	0	-129 242	0
<b>Sum</b>	<b>3 778 383</b>	<b>3 038 121</b>	<b>-515 817</b>	<b>-155 684</b>



## Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Selskapets obligasjonsportefølje har en samlet kostpris justert for endringer i valutakurs fra kjøpstidspunktet til årsskifte på kr 30 288 832 og er vurdert til den laveste av virkelig verdi og kostpris justert for endringer i valutakurs.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 239	189 295
Endring i utsatt skatt	-784 719	-48 812
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-695 480</b>	<b>140 483</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 215 127	2 221 452
Permanente forskjeller	-4 574 473	-8 636 348
Endring i midlertidige forskjeller	33 792	21 395
Mottatt konsernbidrag	8 161 438	7 253 934
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>405 631</b>	<b>860 433</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 706 277	-1 406 570
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 795 516	1 595 865
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 239</b>	<b>189 295</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 673 349	11 697 062	23 713
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	0	0	-1
Fordringer	-250 000	-250 000	0
Gevinst – og tapskonto	40 320	50 400	10 080
<b>Sum</b>	<b>11 463 669</b>	<b>11 497 461</b>	<b>33 792</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-4 245 112	-712 004	3 533 108
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 218 557</b>	<b>10 785 457</b>	<b>3 566 901</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 588 082</b>	<b>2 372 801</b>	<b>784 718</b>



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	56 480 294	56 680 294
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>56 480 294</b>	<b>56 680 294</b>
Årets resultat		-2 519 647	-2 519 647
Avsatt utbytte		-2 000 000	-2 000 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>51 960 647</b>	<b>52 160 647</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag på til sammen kr 8 161 438.

## Note 7 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	274 469 894	250 804 473
Øvrig langsiktig gjeld	25 439 987	5 384 040
<b>Sum</b>	<b>299 909 881</b>	<b>256 188 513</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Eiendommer - hjemmelsinnehaver Scandia AS	53 341 853	49 771 889
Eiendommer - andre hjemmelsinnehavere (aksjeeier eller andre tilknyttede selskaper)	17 621 400	17 621 400
Obligasjoner	30 288 832	39 221 424
Aksjer i datterselskaper	87 771 253	77 686 850
Lån til foretak i samme konsern	127 254 658	101 031 348
<b>Sum</b>	<b>316 277 996</b>	<b>285 332 911</b>



## Note 8 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital pr 31.12	Årets resultat
<b>DATTERSELSKAP:</b>						
Thor Olsensgate 5B AS	Oslo	100 %	21 522 700	21 522 700	1 033 691	1 887 753
Konkret AS	Oslo	100 %	45 765 188	45 765 188	22 558 870	598 002
Bjorbekk Terrasse AS	Oslo	100 %	10 398 962	10 398 962	6 957 162	1 569 981
West Venture AS	Oslo	100 %	10 084 403	10 084 403	3 410 851	148 319
<b>Sum</b>			<b>87 771 253</b>	<b>87 771 253</b>		
<b>TILKNYTTETE SELSKAPER:</b>						
Fiba Eiendom AS	Oslo	50 %	2 080 000	2 080 000	-636 615	-506 090
<b>Sum</b>			<b>2 080 000</b>	<b>2 080 000</b>		

## Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 230 315.

Bankinnskuddet i utenlandsk valuta er omregnet til kurs pr 31.12.2023.

## Note 10 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SCANDIA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FIANE HOLDING AS	200	100,0	100,0

Fiane Holding AS eies 100% av Frode Fiane (styrets leder/daglig leder).



**Note 11 Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 274 469 894 pr 31.12.2023. Alle lånene har et forfall på kortere enn 5 år frem i tid.

Gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til kurs pr 31.12.2023.



**Ausland & Bratlid AS**  
Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS  
Kystveien 40  
N-4841 Arendal  
Telefon 40 00 17 78  
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Scandia AS

**Uavhengig revisors beretning**

**Konklusjon**

Vi har revidert Scandia AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 519 648. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



## **Ausland & Bratlid AS – Statsautorisert revisor**

### **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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 14. Juni 2024

**Ausland & Bratlid AS**

  
Yngvar Bratlid  
statsautorisert revisor