



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 371 014	9 180 929
Annen driftsinntekt		73 275	301 674
Sum inntekter		9 444 289	9 482 603
Kostnader			
Lønnskostnader	1	3 315 435	3 571 657
Drift av fast eiendom		2 798 482	2 340 295
Avskrivning	2	77 767	19 366
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 571 570	2 052 694
Sum kostnader		8 763 254	7 984 012
Driftsresultat		681 035	1 498 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3, 4	8 518 950	7 270 518
Finansinntekter	3, 4	13 464 301	16 528 765
Sum finansinntekter		21 983 251	23 799 283
Annen rentekostnad	3	10 471 770	7 414 976
Finanskostnader		9 971 064	11 903 635
Sum finanskostnader		20 442 834	19 318 611
Netto finans		1 540 417	4 480 672
Ordinært resultat før skattekostnad		2 221 452	5 979 263
Skattekostnad	5	140 483	1 614 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 080 969	4 365 086
Årsresultat	6	2 080 969	4 365 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 080 969	4 365 086
Totalresultat		2 080 969	4 365 086



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Konsernbidrag			76 284
Overført til annen egenkapital		80 969	2 288 802
Sum overføringer og disponeringer		2 080 969	4 365 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 7	49 282 102	49 182 102
Prosjekter for salg	2, 7	21 661 187	21 661 187
Andre driftsmidler	2		
Driftsløsøre	2	260 225	67 720
Sum varige driftsmidler	2, 7	71 203 514	70 911 009
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	77 734 692	77 686 850
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	104 358 617	101 367 028
Investeringer i tilknyttet selskap	8	12 164 403	12 164 403
Andre langsiktige fordringer			1 390
Sum finansielle anleggsmidler		194 257 712	191 219 671
Sum anleggsmidler		265 461 226	262 130 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		684 903	792 418
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	13 551 719	7 614 385
Sum fordringer		14 236 622	8 406 803
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	4	541 466	19 761
Markedsbaserte obligasjoner	4, 7	39 221 424	38 249 147
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		39 762 889	38 268 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	13 923 592	20 444 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 923 592	20 444 271
Sum omløpsmidler		67 923 104	67 119 981
SUM EIENDELER		333 384 330	329 250 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	56 480 294	56 399 325
Sum opptjent egenkapital		56 480 294	56 399 325
Sum egenkapital	6	56 680 294	56 599 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 372 801	2 421 613
Sum avsetninger for forpliktelser		2 372 801	2 421 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	250 804 473	250 633 076
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	5 384 040	5 518 021
Sum annen langsiktig gjeld		256 188 513	256 151 097
Sum langsiktig gjeld		258 561 315	258 572 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 075	321 347
Betalbar skatt	5	189 295	563 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldige offentlige avgifter		239 098	288 165
Utbytte	6	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	15 690 253	10 905 390
Sum kortsiktig gjeld		18 142 721	14 078 626
Sum gjeld		276 704 036	272 651 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 384 330	329 250 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567814

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 371 014	9 180 929
Annen driftsinntekt		73 275	301 674
Sum inntekter		9 444 289	9 482 603
Kostnader			
Lønnskostnader	1	3 315 435	3 571 657
Drift av fast eiendom		2 798 482	2 340 295
Avskrivning	2	77 767	19 366
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 571 570	2 052 694
Sum kostnader		8 763 254	7 984 012
Driftsresultat		681 035	1 498 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3, 4	8 518 950	7 270 518
Finansinntekter	3, 4	13 464 301	16 528 765
Sum finansinntekter		21 983 251	23 799 283
Annen rentekostnad	3	10 471 770	7 414 976
Finanskostnader		9 971 064	11 903 635
Sum finanskostnader		20 442 834	19 318 611
Netto finans		1 540 417	4 480 672
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	2 221 452	5 979 263
		140 483	1 614 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 080 969	4 365 086
Årsresultat	6	2 080 969	4 365 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 080 969	4 365 086
Totalresultat		2 080 969	4 365 086
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Konsernbidrag			76 284
Overført til annen egenkapital		80 969	2 288 802



Sum overføringer og
disponeringer

2 080 969

4 365 086



Organisasjonsnr: 957 618 960
SCANDIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2, 7	49 282 102	49 182 102
Prosjekter for salg	2, 7	21 661 187	21 661 187
Andre driftsmidler	2		
Driftsløsøre	2	260 225	67 720
Sum varige driftsmidler	2, 7	71 203 514	70 911 009
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	77 734 692	77 686 850
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	104 358 617	101 367 028
Investeringer i tilknyttet selskap	8	12 164 403	12 164 403
Andre langsiktige fordringer			1 390
Sum finansielle anleggsmidler		194 257 712	191 219 671
Sum anleggsmidler		265 461 226	262 130 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		684 903	792 418
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	13 551 719	7 614 385
Sum fordringer		14 236 622	8 406 803
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	4	541 466	19 761
Markedsbaserte obligasjoner	4, 7	39 221 424	38 249 147
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		39 762 889	38 268 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	13 923 592	20 444 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 923 592	20 444 271



Sum omløpsmidler		67 923 104	67 119 981
SUM EIENDELER		333 384 330	329 250 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	56 480 294	56 399 325
Sum opptjent egenkapital		56 480 294	56 399 325
Sum egenkapital	6	56 680 294	56 599 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 372 801	2 421 613
Sum avsetninger for forpliktelser		2 372 801	2 421 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	250 804 473	250 633 076
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	5 384 040	5 518 021
Sum annen langsiktig gjeld		256 188 513	256 151 097
Sum langsiktig gjeld		258 561 315	258 572 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 075	321 347
Betalbar skatt	5	189 295	563 724
Skyldige offentlige avgifter		239 098	288 165
Utbytte	6	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	15 690 253	10 905 390
Sum kortsiktig gjeld		18 142 721	14 078 626
Sum gjeld		276 704 036	272 651 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 384 330	329 250 661



Organisasjonsnr: 957 618 960
SCANDIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Scandia AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 957 618 960



RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

SCANDIA AS

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter		9 371 014	9 180 929
Annen driftsinntekt		73 275	301 674
Sum driftsinntekter		9 444 289	9 482 603
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	1	3 315 435	3 571 657
Drift av fast eiendom		2 798 482	2 340 295
Avskrivning	2	77 767	19 366
Annen driftskostnad		2 571 570	2 052 694
Sum driftskostnader		8 763 254	7 984 012
Driftsresultat		681 035	1 498 591
FINANSPOSTER			
Renteinntekter	3, 4	8 518 950	7 270 518
Finansinntekter	3, 4	13 464 301	16 528 765
Rentekostnader	3	10 471 770	7 414 976
Finanskostnader		9 971 064	11 903 635
Resultat av finansposter		1 540 417	4 480 672
Ordinært resultat før skattekostnad		2 221 452	5 979 263
Skattekostnad	5	140 483	1 614 177
Årsresultat	6	2 080 969	4 365 086
OVERFØRINGER:			
Overført til utbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		0	76 284
Overført til annen egenkapital		80 969	2 288 802
Sum overført		2 080 969	4 365 086

SCANDIA AS

SIDE 2



BALANSE PR. 31.12.

SCANDIA AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	2, 7	49 282 102	49 182 102
Prosjekter for salg	2, 7	21 661 187	21 661 187
Driftsløsøre	2	260 225	67 720
Sum varige driftsmidler	2, 7	71 203 514	70 911 009
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7, 8	77 734 692	77 686 850
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	104 358 617	101 367 028
Investeringer i tilknyttet selskap	8	12 164 403	12 164 403
Andre langsiktige fordringer		0	1 390
Sum finansielle anleggsmidler		194 257 712	191 219 671
Sum anleggsmidler		265 461 226	262 130 680
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		684 903	792 418
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	13 551 719	7 614 385
Sum fordringer		14 236 622	8 406 803
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	541 466	19 761
Markedsbaserte obligasjoner	4, 7	39 221 424	38 249 147
Sum investeringer		39 762 889	38 268 907
Bankinnskudd	9	13 923 592	20 444 271
Sum omløpsmidler		67 923 104	67 119 981
Sum eiendeler		333 384 330	329 250 661

SCANDIA AS

SIDE 3



BALANSE PR. 31.12.

SCANDIA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	56 480 294	56 399 325
Sum opptjent egenkapital		56 480 294	56 399 325
Sum egenkapital	6	56 680 294	56 599 325
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	2 372 801	2 421 613
Sum avsetning for forpliktelser		2 372 801	2 421 613
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	250 804 473	250 633 076
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	5 384 040	5 518 021
Sum annen langsiktig gjeld		256 188 513	256 151 097
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 075	321 347
Betalbar skatt	5	189 295	563 724
Skyldige offentlige avgifter		239 098	288 165
Utbytte	6	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	15 690 253	10 905 390
Sum kortsiktig gjeld		18 142 721	14 078 626
Sum gjeld		276 704 036	272 651 336
Sum gjeld og egenkapital		333 384 330	329 250 661

Oslo

Frode Fiane
Styreleder/daglig leder

SCANDIA AS

SIDE 4



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 Olsensgate 5B AS, Konkret AS og Bjorbekk 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.



BankID Signing
Frøde Fiane
2023-06-30

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 747 982	3 006 401
Arbeidsgiveravgift	432 183	458 358
Pensjonskostnader	132 839	120 500
Andre ytelser	2 432	222
Sum	3 315 435	3 585 481

Selskapet har i 2022 5 ansatte hvorav 3 er knyttet opp til et midlertidig prosjekt.

Note 2 Anleggsnote

	Fast eiendom	Andre driftsmidler	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	50 628 252	21 661 187	95 364	72 384 803
Tilgang kjøpte driftsmidler	100 000	0	270 272	370 272
Anskaffelseskost 31.12.2022	50 728 252	21 661 187	365 636	72 755 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	1 446 150	0	105 411	1 551 561
Bokført verdi per 31.12.2022	49 282 102	21 661 187	260 225	71 203 514
Årets avskrivninger	0	0	77 767	77 767
Avskrivningssatser	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 2022	Kortsiktige fordringer 2021	Langsiktig fordring 2022	Langsiktig fordring 2021
Thor Olsensgate 5B AS	2 459 888	2 065 400	0	0
Konkret AS	0	0	67 012 177	61 780 645
Mølla Handel 2 AS	0	0	3 327 269	3 761 769
Bjorbekk Terrasse AS	2 229 099	2 921 700	16 953 505	17 063 781
West Venture AS	35 666	51 334	0	0
Stafsbergsvei 76 AS	2 188 668	1 072 090	17 065 667	18 760 834
Sandporten AS	2 076 279	0	0	0



BankID Signing
Frøde Fiane
2023-06-30



Scandia Island Prperties SLN	3 000 889	0	0	0
Fiba Eiendom AS	497 583	426 886	0	0
Sum	12 488 072	6 537 410	104 358 617	101 367 028

	Kortsiktig gjeld 2022	Kortsiktig gjeld 2021	Langsiktig gjeld 2022	Langsiktig gjeld 2021
Fiane Holding AS	-5 729 091	-5 380 706	-5 384 040	-5 518 021
Thor Olsensgate 5B AS	-1 691 518	-993 268	0	0
Vesterøyveien 27 Eiendom AS	-3 047 530	0	0	0
West Venture AS	0	51 334	0	0
Sandporten AS	-3 556 362	-1 818 109	0	0
Sum	-14 024 500	-8 140 748	-5 384 040	-5 518 021

	Renteinntekter 2022	Renteinntekter 2021	Rentekostnader 2022	Rentekostnader 2021
Mølla Handel 2 AS	65 500	34 917	0	0
Bjorbekk Terrasse AS	309 349	417 282	0	0
Konkret AS	3 131 532	2 155 870	0	0
Stafsbergveien 76 AS	332 743	430 052	0	0
Sandporten AS	0	0	-38 253	-23 219
Thor Olsensgate 5B AS	0	0	-3 372	-24 581
Fiane Holding AS	0	0	-118 409	-107 884
Vesterøyveien 27 Eiendom AS	0	0	-26 513	0
Sum	3 839 124	3 038 121	-186 547	-155 684

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 39 221 424 og er vurdert til den laveste av virkelig verdi og kostpris justert for endringer i valutakurs.



BankID Signing
Frode Fiane
2023-06-30

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	189 295	607 064
Endring i utsatt skatt	-48 812	1 007 113
Skattekostnad ordinært resultat	140 483	1 614 177
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 221 452	5 979 263
Permanente forskjeller	-8 636 348	-9 292 751
Endring i midlertidige forskjeller	21 395	13 680
Mottatt konsernbidrag	7 253 934	6 059 190
Avgitt konsernbidrag	0	-197 000
Skattepliktig inntekt	860 433	2 562 382
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 406 570	-725 958
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-43 340
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 595 865	1 333 022
Sum betalbar skatt i balansen	189 295	563 724

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 697 062	11 705 257	8 195
Fordringer	-250 000	-250 000	0
Gevinst – og tapskonto	50 400	63 600	13 200
Sum	11 497 462	11 518 857	21 395
Aksjer og andre verdipapirer	-712 004	-511 525	200 479
Grunnlag for utsatt skatt	10 785 458	11 007 332	221 874
Utsatt skatt (22 %)	2 372 801	2 421 613	48 812

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	56 399 325	56 599 325
Pr. 01.01.2022	200 000	56 399 325	56 599 325
Årets resultat		2 080 969	2 080 969
Avsatt utbytte		-2 000 000	-2 000 000



Pr. 31.12.2022 200 000 56 480 294 56 680 294

Selskapet har mottatt konsernbidrag på til sammen kr 8 953 934.

Note 7 Pantstillelser

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	250 804 473	250 633 076
Øvrig langsiktig gjeld	5 384 040	5 518 021
Sum	256 188 513	256 151 097

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Eiendommer - hjemmelsinnehaver Scandia AS	53 321 889	49 671 889
Eiendommer - andre hjemmelsinnehavere (aksjeeier eller andre tilknyttede selskaper)	17 621 400	17 621 400
Obligasjoner	39 221 424	38 249 147
Aksjer i datterselskaper	77 686 850	77 686 850
Lån til foretak i samme konsern	104 358 617	97 605 259
Sum	292 210 180	280 834 545

Note 8 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital pr 31.12	Årets resultat
DATTERSELKAP:						
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	0
Bjorbekk Terrasse AS	Oslo	100 %	10 398 962	10 398 962	6 957 162	1 569 981
Sum			77 686 850	77 686 850		
TILKNYTTETE SELSKAPER:						
Fiba Eiendom AS	Oslo	50 %	2 080 000	2 080 000	-636 615	-506 090
West Venture AS	Oslo	50 %	10 084 403	10 084 403	5 461 044	63 147
Sum			12 164 403	12 164 403		



Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 232 605.

Bankinnskuddet i utenlandsk valuta er omregnet til kurs pr 31.12.2022.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SCANDIA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

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 250 804 473 pr 31.12.2022. Alle lånene har et forfall på kortere enn 5 år frem i tid.

Gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til kurs pr 31.12.2022.



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Scandia AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 080 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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. Betyggende 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, 29. Juni 2023

Ausland & Bratlid AS


Yngve Bratlid
statsautorisert revisor