



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 320 014	33 019 256
Annen driftsinntekt		13 222 577	14 077 744
Sum inntekter		49 542 592	47 097 000
Kostnader			
Varekostnad		13 943 264	14 351 441
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 036 991	9 091 246
Annen driftskostnad		3 753 136	7 109 265
Sum kostnader		26 733 391	30 551 952
Driftsresultat		22 809 201	16 545 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 817 426	409 239
Annen renteinntekt		27 974	33 845
Annen finansinntekt		15 633	15 827
Sum finansinntekter		1 861 033	458 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403	126
Annen rentekostnad		13 618 808	7 796 679
Annen finanskostnad		22 684	
Sum finanskostnader		13 642 895	7 796 805
Netto finans		-11 781 861	-7 337 894
Ordinært resultat før skattekostnad		11 027 339	9 207 153
Skattekostnad på resultat	3	2 426 015	2 025 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 601 324	7 181 356
Årsresultat	4	8 601 324	7 181 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 601 324	7 181 356



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		8 601 324	7 181 356
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-14 647 597
Avgitt konsernbidrag		9 042 906	
Avsatt til annen egenkapital		-441 582	21 828 953
Sum overføringer og disponeringer		8 601 324	7 181 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	305 830 732	310 540 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	606 704	664 654
Sum varige driftsmidler	2	306 437 436	311 205 405
Sum anleggsmidler		306 437 436	311 205 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 511 482	2 426 997
Andre kortsiktige fordringer		845 420	2 790 310
Konsernfordringer	5	61 428 783	46 360 322
Sum fordringer		63 785 684	51 577 630
Sum omløpsmidler		63 785 684	51 577 630
SUM EIENDELER		370 223 121	362 783 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 476 291	4 476 291
Annen innskutt egenkapital		67 389 192	67 389 192
Sum innskutt egenkapital		71 865 483	71 865 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum opptjent egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum egenkapital	4	103 652 699	104 094 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	13 799 687	13 924 235
Sum avsetninger for forpliktelser		13 799 687	13 924 235
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	236 250 000	236 250 000
Langsiktig konserngjeld	6		2 700 590
Sum annen langsiktig gjeld	6	236 250 000	238 950 590
Sum langsiktig gjeld		250 049 687	252 874 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 781 543	4 831 934
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			-66
Kortsiktig konserngjeld		11 593 469	
Annen kortsiktig gjeld		1 145 723	982 062
Sum kortsiktig gjeld		16 520 735	5 813 930
Sum gjeld		266 570 422	258 688 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 223 121	362 783 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497128

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 986 233 180
SCALA STORTORVET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 320 014	33 019 256
Annen driftsinntekt		13 222 577	14 077 744
Sum inntekter		49 542 592	47 097 000
Kostnader			
Varekostnad		13 943 264	14 351 441
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 036 991	9 091 246
Annen driftskostnad		3 753 136	7 109 265
Sum kostnader		26 733 391	30 551 952
Driftsresultat		22 809 201	16 545 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 817 426	409 239
Annen renteinntekt		27 974	33 845
Annen finansinntekt		15 633	15 827
Sum finansinntekter		1 861 033	458 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403	126
Annen rentekostnad		13 618 808	7 796 679
Annen finanskostnad		22 684	
Sum finanskostnader		13 642 895	7 796 805
Netto finans		-11 781 861	-7 337 894
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 426 015	2 025 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 601 324	7 181 356
Årsresultat	4	8 601 324	7 181 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 601 324	7 181 356
Totalresultat		8 601 324	7 181 356
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-14 647 597



Avgitt konsernbidrag	9 042 906	
Avsatt til annen egenkapital	-441 582	21 828 953
Sum overføringer og disponeringer	8 601 324	7 181 356



Organisasjonsnr: 986 233 180
SCALA STORTORVET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	305 830 732	310 540 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	606 704	664 654
Sum varige driftsmidler	2	306 437 436	311 205 405
Sum anleggsmidler		306 437 436	311 205 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 511 482	2 426 997
Andre kortsiktige			
fordringer		845 420	2 790 310
Konsernfordringer	5	61 428 783	46 360 322
Sum fordringer		63 785 684	51 577 630
Sum omløpsmidler		63 785 684	51 577 630
SUM EIENDELER		370 223 121	362 783 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 476 291	4 476 291
Annen innskutt egenkapital		67 389 192	67 389 192
Sum innskutt egenkapital		71 865 483	71 865 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum opptjent egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum egenkapital	4	103 652 699	104 094 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	13 799 687	13 924 235
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 799 687	13 924 235
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	236 250 000	236 250 000
Langsiktig konserngjeld	6		2 700 590
Sum annen langsiktig gjeld	6	236 250 000	238 950 590
Sum langsiktig gjeld		250 049 687	252 874 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 781 543	4 831 934
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			-66
Kortsiktig konserngjeld		11 593 469	
Annen kortsiktig gjeld		1 145 723	982 062
Sum kortsiktig gjeld		16 520 735	5 813 930
Sum gjeld		266 570 422	258 688 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 223 121	362 783 035



Organisasjonsnr: 986 233 180
SCALA STORTORVET 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 Stortorvet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 233 180



RESULTATREGNSKAP

SCALA STORTORVET AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		36 320 014	33 019 256
Annen driftsinntekt		13 222 577	14 077 744
Sum driftsinntekter		49 542 592	47 097 000
Varekostnad		13 943 264	14 351 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 036 991	9 091 246
Annen driftskostnad		3 753 136	7 109 265
Sum driftskostnader		26 733 391	30 551 952
Driftsresultat		22 809 201	16 545 048
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 817 426	409 239
Annen renteinntekt		27 974	33 845
Annen finansinntekt		15 633	15 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403	126
Annen rentekostnad		13 618 808	7 796 679
Annen finanskostnad		22 684	0
Resultat av finansposter		-11 781 861	-7 337 894
Resultat før skattekostnad		11 027 339	9 207 153
Skattekostnad på resultat	3	2 426 015	2 025 797
Årsresultat	4	8 601 324	7 181 356
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	14 647 597
Avsatt konsernbidrag		9 042 906	0
Avsatt til annen egenkapital		-441 582	21 828 953
Sum overføringer		8 601 324	7 181 356



BALANSE

SCALA STORTORVET AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	305 830 732	310 540 750
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	606 704	664 654
Sum varige driftsmidler	2	306 437 436	311 205 405
Sum anleggsmidler		306 437 436	311 205 405
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 511 482	2 426 997
Andre kortsiktige fordringer		845 420	2 790 310
Konsernfordringer	5	61 428 783	46 360 322
Sum fordringer		63 785 684	51 577 630
Sum omløpsmidler		63 785 684	51 577 630
Sum eiendeler		370 223 121	362 783 035



BALANSE

SCALA STORTORVET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 476 291	4 476 291
Annen innskutt egenkapital		67 389 192	67 389 192
Sum innskutt egenkapital		71 865 483	71 865 483
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum opptjent egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum egenkapital	4	103 652 699	104 094 280
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	13 799 687	13 924 235
Sum avsetning for forpliktelser		13 799 687	13 924 235
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	236 250 000	236 250 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	2 700 590
Sum annen langsiktig gjeld	6	236 250 000	238 950 590
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 781 543	4 831 934
Skyldig offentlige avgifter		0	-66
Konserngjeld		11 593 469	0
Annen kortsiktig gjeld		1 145 723	982 062
Sum kortsiktig gjeld		16 520 735	5 813 930
Sum gjeld		266 570 422	258 688 754
Sum egenkapital og gjeld		370 223 121	362 783 035

Oslo, 30.04.2024
Styret i Scala Stortorvet AS

Hans Jørgen Mørland
styreleder

Sigmund Sletvold
styremedlem

Aleksander Stijelja
daglig leder



SCALA STORTORVET AS

986 233 180

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 STORTORVET AS

986 233 180

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	404 361 153	1 539 814	405 900 967
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 269 019		4 269 019
= Anskaffelseskost 31.12.23	408 630 172	1 539 814	410 169 987
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	102 799 441	933 110	103 732 551
= Bokført verdi 31.12.23	305 830 731	606 704	306 437 436
Årets ordinære avskrivninger	8 979 042	57 950	9 036 991
Økonomisk levetid	3-100 år	0-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 550 563	-4 131 374
Endring i utsatt skatt	-124 548	6 157 171
Skattekostnad ordinært resultat	2 426 015	2 025 797
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 027 339	9 207 154
Permanente forskjeller	0	1 015
Endring i midlertidige forskjeller	566 130	1 436 290
Mottatt konsernbidrag	0	18 778 971
Avgitt konsernbidrag	-11 593 469	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 423 429
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 550 563	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 550 563	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Side 6



SCALA STORTORVET AS

986 233 180

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	64 153 251	64 572 121	418 869
Fordringer	-147 261	0	147 261
Sum	64 005 990	64 572 121	566 130
Avskåret rentefradrag	-1 280 142	-1 280 142	0
Grunnlag for utsatt skatt	62 725 848	63 291 979	566 130
Utsatt skatt (22 %)	13 799 687	13 924 235	124 549

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 476 291	0	67 389 192	32 228 798	104 094 281
Årets resultat				8 601 324	8 601 324
Konsernbidrag avgitt				-9 042 906	-9 042 906
Pr 31.12.2023	4 476 291	0	67 389 192	31 787 216	103 652 699

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 305 830 732 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.

Note 6 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	236 250 000	236 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 700 590
Sum	236 250 000	238 950 590

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



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Scala Stortorvet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Scala Stortorvet 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: OJFLW-VHXWK-TJB1V-W436A-CV106-7MKCU



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: OJFLW-VHXWK-TJBTY-W436A-CV106-7MKCU

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?

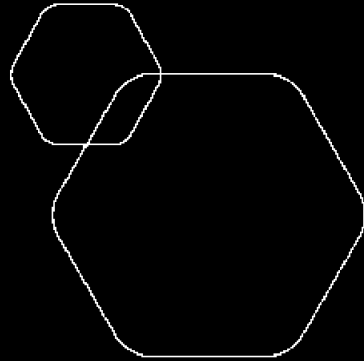
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



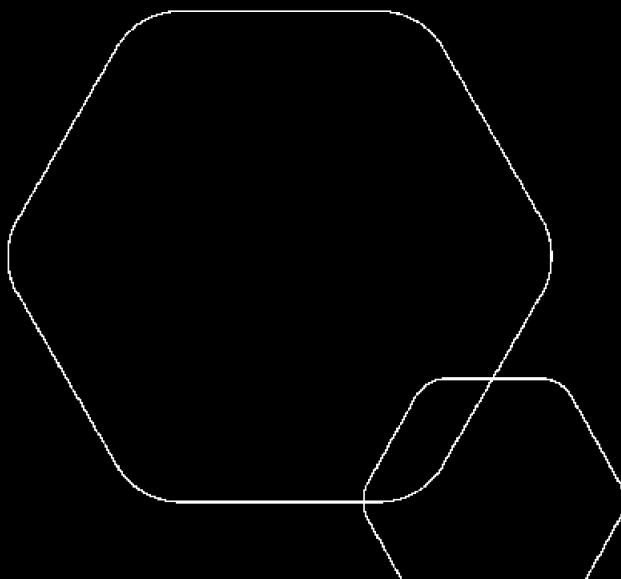
	BankID Signing Sigmund Sletvold 2024-04-30
	BankID Signing Hans Jørgen Mørland 2024-04-30
	BankID Signing Aleksander Stijelja 2024-04-30



Årsregnskap 2023

Scala Stortorvet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 233 180



RESULTATREGNSKAP

SCALA STORTORVET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		36 320 014	33 019 256
Annen driftsinntekt		13 222 577	14 077 744
Sum driftsinntekter		49 542 592	47 097 000
Varekostnad		13 943 264	14 351 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 036 991	9 091 246
Annen driftskostnad		3 753 136	7 109 265
Sum driftskostnader		26 733 391	30 551 952
Driftsresultat		22 809 201	16 545 048
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 817 426	409 239
Annen renteinntekt		27 974	33 845
Annen finansinntekt		15 633	15 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403	126
Annen rentekostnad		13 618 808	7 796 679
Annen finanskostnad		22 684	0
Resultat av finansposter		-11 781 861	-7 337 894
Resultat før skattekostnad		11 027 339	9 207 153
Skattekostnad på resultat	3	2 426 015	2 025 797
Årsresultat	4	8 601 324	7 181 356
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	14 647 597
Avsatt konsernbidrag		9 042 906	0
Avsatt til annen egenkapital		-441 582	21 828 953
Sum overføringer		8 601 324	7 181 356



BALANSE				
SCALA STORTORVET AS				
EIENDELER	Note	2023	2022	
ANLEGGSMIDLER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	305 830 732	310 540 750	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	606 704	664 654	
Sum varige driftsmidler	2	306 437 436	311 205 405	
Sum anleggsmidler		306 437 436	311 205 405	
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Kundefordringer		1 511 482	2 426 997	
Andre kortsiktige fordringer		845 420	2 790 310	
Konsernfordringer	5	61 428 783	46 360 322	
Sum fordringer		63 785 684	51 577 630	
Sum omløpsmidler		63 785 684	51 577 630	
Sum eiendeler		370 223 121	362 783 035	



BALANSE

SCALA STORTORVET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 476 291	4 476 291
Annen innskutt egenkapital		67 389 192	67 389 192
Sum innskutt egenkapital		71 865 483	71 865 483
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum opptjent egenkapital		31 787 216	32 228 798
Sum egenkapital	4	103 652 699	104 094 280
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	13 799 687	13 924 235
Sum avsetning for forpliktelser		13 799 687	13 924 235
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	236 250 000	236 250 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	2 700 590
Sum annen langsiktig gjeld	6	236 250 000	238 950 590
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 781 543	4 831 934
Skyldig offentlige avgifter		0	-66
Konserngjeld		11 593 469	0
Annen kortsiktig gjeld		1 145 723	982 062
Sum kortsiktig gjeld		16 520 735	5 813 930
Sum gjeld		266 570 422	258 688 754
Sum egenkapital og gjeld		370 223 121	362 783 035

Oslo, 30.04.2024
Styret i Scala Stortorvet AS

Hans Jørgen Mørland
styreleder

Sigmund Sletvold
styremedlem

Aleksander Stijelja
daglig leder



SCALA STORTORVET 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 STORTORVET AS



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	404 361 153	1 539 814	405 900 967
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 269 019		4 269 019
= Anskaffelseskost 31.12.23	408 630 172	1 539 814	410 169 987
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	102 799 441	933 110	103 732 551
= Bokført verdi 31.12.23	305 830 731	606 704	306 437 436
Årets ordinære avskrivninger	8 979 042	57 950	9 036 991
Økonomisk levetid	3-100 år	0-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 550 563	-4 131 374
Endring i utsatt skatt	-124 548	6 157 171
Skattekostnad ordinært resultat	2 426 015	2 025 797
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 027 339	9 207 154
Permanente forskjeller	0	1 015
Endring i midlertidige forskjeller	566 130	1 436 290
Mottatt konsernbidrag	0	18 778 971
Avgitt konsernbidrag	-11 593 469	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 423 429
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 550 563	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 550 563	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Side 6



SCALA STORTORVET AS



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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	64 153 251	64 572 121	418 869
Fordringer	-147 261	0	147 261
Sum	64 005 990	64 572 121	566 130
Avskåret rentefradrag	-1 280 142	-1 280 142	0
Grunnlag for utsatt skatt	62 725 848	63 291 979	566 130
Utsatt skatt (22 %)	13 799 687	13 924 235	124 549

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 476 291	0	67 389 192	32 228 798	104 094 281
Årets resultat				8 601 324	8 601 324
Konsernbidrag avgitt				-9 042 906	-9 042 906
Pr 31.12.2023	4 476 291	0	67 389 192	31 787 216	103 652 699

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 305 830 732 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.

Note 6 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	236 250 000	236 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 700 590
Sum	236 250 000	238 950 590

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