



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 444 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCALA TISTA 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		40 735 412	35 190 202
Annen driftsinntekt		9 954 492	11 799 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 689 904</b>	<b>46 990 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 655 062	13 580 171
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 824 701	7 373 215
Annen driftskostnad		6 522 112	3 919 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 001 875</b>	<b>24 873 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 688 030</b>	<b>22 116 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258	10 986
Annen renteinntekt		24 689	8 945
Annen finansinntekt		9 874	8 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 821</b>	<b>28 100</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 797 858	1 179 283
Annen rentekostnad		2 184	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 800 043</b>	<b>1 179 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 765 221</b>	<b>-1 151 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 922 808</b>	<b>20 965 599</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 163 018	4 612 432
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		15 887 486	16 009 275
Avsatt til annen egenkapital		-1 127 696	343 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</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	252 575 328	256 320 272
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 177 249	1 344 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>253 752 578</b>	<b>257 665 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>253 752 578</b>	<b>257 665 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 885 716	3 769
Andre kortsiktige fordringer		558 309	17 710 535
Konsernfordringer		840 318	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 284 342</b>	<b>17 714 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 284 342</b>	<b>17 714 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 036 920</b>	<b>275 379 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		106 000	106 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		190 694 000	190 694 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 300 000</b>	<b>191 300 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 987 535	6 115 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 987 535</b>	<b>6 115 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>196 287 535</b>	<b>197 415 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 069 586	4 387 654
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 069 586</b>	<b>4 387 654</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 069 586</b>	<b>4 387 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 409 107	850 738
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			156 949
Kortsiktig konserngjeld		53 570 400	72 089 388
Annen kortsiktig gjeld		700 291	479 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 679 799</b>	<b>73 576 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 749 385</b>	<b>77 964 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 036 920</b>	<b>275 379 410</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497161

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 444 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCALA TISTA 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: 974 444 364  
SCALA TISTA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		40 735 412	35 190 202
Annen driftsinntekt		9 954 492	11 799 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 689 904</b>	<b>46 990 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 655 062	13 580 171
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 824 701	7 373 215
Annen driftskostnad		6 522 112	3 919 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 001 875</b>	<b>24 873 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 688 030</b>	<b>22 116 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258	10 986
Annen renteinntekt		24 689	8 945
Annen finansinntekt		9 874	8 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 821</b>	<b>28 100</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 797 858	1 179 283
Annen rentekostnad		2 184	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 800 043</b>	<b>1 179 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 765 221</b>	<b>-1 151 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	18 922 808	20 965 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 163 018</b>	<b>4 612 432</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		15 887 486	16 009 275
Avsatt til annen egenkapital		-1 127 696	343 892



Sum overføringer og  
disponeringer

14 759 790

16 353 167



Organisasjonsnr: 974 444 364  
SCALA TISTA 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, 5 252 575 328 256 320 272

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 177 249 1 344 834

**Sum varige driftsmidler 2 253 752 578 257 665 106**

**Sum anleggsmidler 253 752 578 257 665 106**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 885 716 3 769

Andre kortsiktige fordringer 558 309 17 710 535

Konsernfordringer 840 318

**Sum fordringer 3 284 342 17 714 304**

**Sum omløpsmidler 3 284 342 17 714 304**

**SUM EIENDELER 257 036 920 275 379 410**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 106 000 106 000

Overkurs 500 000 500 000

Annen innskutt egenkapital 190 694 000 190 694 000

**Sum innskutt egenkapital 191 300 000 191 300 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 987 535 6 115 231

**Sum opptjent egenkapital 4 987 535 6 115 231**

**Sum egenkapital 4 196 287 535 197 415 231**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 069 586	4 387 654
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 069 586</b>	<b>4 387 654</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 069 586</b>	<b>4 387 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 409 107	850 738
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			156 949
Kortsiktig konserngjeld		53 570 400	72 089 388
Annen kortsiktig gjeld		700 291	479 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 679 799</b>	<b>73 576 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 749 385</b>	<b>77 964 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 036 920</b>	<b>275 379 410</b>



Organisasjonsnr: 974 444 364  
SCALA TISTA 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 Tista AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 444 364



## RESULTATREGNSKAP

### SCALA TISTA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		40 735 412	35 190 202
Annen driftsinntekt		9 954 492	11 799 810
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>50 689 904</b>	<b>46 990 012</b>
Varekostnad		12 655 062	13 580 171
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 824 701	7 373 215
Annen driftskostnad		6 522 112	3 919 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 001 875</b>	<b>24 873 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 688 030</b>	<b>22 116 782</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258	10 986
Annen renteinntekt		24 689	8 945
Annen finansinntekt		9 874	8 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 797 858	1 179 283
Annen rentekostnad		2 184	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 765 221</b>	<b>-1 151 183</b>
Resultat før skattekostnad		18 922 808	20 965 599
Skattekostnad på resultat	3	4 163 018	4 612 432
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		15 887 486	16 009 275
Avsatt til annen egenkapital		-1 127 696	343 892
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>



## BALANSE

### SCALA TISTA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	252 575 328	256 320 272
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 177 249	1 344 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>253 752 578</b>	<b>257 665 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>253 752 578</b>	<b>257 665 106</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 885 716	3 769
Andre kortsiktige fordringer		558 309	17 710 535
Konsernfordringer		840 318	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 284 342</b>	<b>17 714 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 284 342</b>	<b>17 714 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>257 036 920</b>	<b>275 379 410</b>



### BALANSE

#### SCALA TISTA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		106 000	106 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		190 694 000	190 694 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 300 000</b>	<b>191 300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 987 535	6 115 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 987 535</b>	<b>6 115 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>196 287 535</b>	<b>197 415 231</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	4 069 586	4 387 654
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 069 586</b>	<b>4 387 654</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 409 107	850 738
Skyldig offentlige avgifter		0	156 949
Konserngjeld		53 570 400	72 089 388
Annen kortsiktig gjeld		700 291	479 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 679 799</b>	<b>73 576 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 749 385</b>	<b>77 964 179</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>257 036 920</b>	<b>275 379 410</b>

Oslo, 11.04.2024  
Styret i Scala Tista AS

Hans Jørgen Mørland  
styreleder

Sigmund Sletvold  
styremedlem

Ali Javed Raja  
daglig leder



SCALA TISTA AS

974 444 364

## 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 TISTA AS

SIDE 5



SCALA TISTA AS

974 444 364

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	344 903 245	1 683 150	346 586 395
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 795 672	116 499	6 912 171
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>351 698 917</b>	<b>1 799 649</b>	<b>353 498 566</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	99 123 587	622 400	99 745 986
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>252 575 331</b>	<b>1 177 249</b>	<b>253 752 580</b>
Årets ordinære avskrivninger	10 540 618	284 084	10 824 702
Økonomisk levetid	0-100 år	0-5 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 481 086	4 515 437
Endring i utsatt skatt	-318 068	96 995
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 163 018</b>	<b>4 612 432</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 922 808	20 965 599
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 445 764	-440 887
Avgitt konsernbidrag	-20 368 572	-20 524 712
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 481 086	4 515 437
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 481 086	-4 515 437
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

SCALA TISTA AS

SIDE 6



SCALA TISTA AS 974 444 364

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	19 645 626	21 293 883	1 648 257
Fordringer	-1 147 507	-1 350 000	-202 493
<b>Sum</b>	<b>18 498 119</b>	<b>19 943 883</b>	<b>1 445 764</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 498 119</b>	<b>19 943 883</b>	<b>1 445 764</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 069 586</b>	<b>4 387 654</b>	<b>318 068</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	106 000	500 000	190 694 000	6 115 231	197 415 231
Årets resultat				14 759 790	14 759 790
Konsernbidrag avgitt				-15 887 486	-15 887 486
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>106 000</b>	<b>500 000</b>	<b>190 694 000</b>	<b>4 987 535</b>	<b>196 287 535</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 252 575 328 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Scala Tista AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Scala Tista 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: 7N67J-PWSED-010AZ-7IF08-PEXII-3BEAU



# 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

2024-04-15 12:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7N67J-PWSED-010AZ-7IF08-PEXII-3BEAU

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?

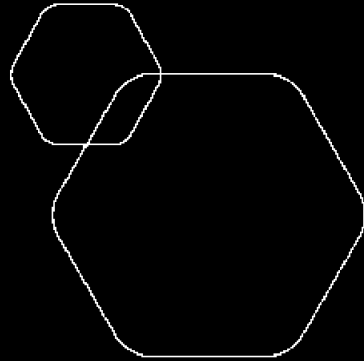
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



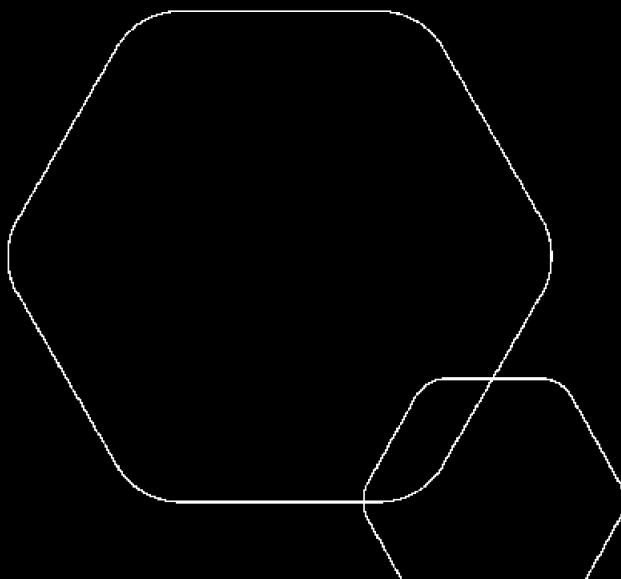
	BankID Signing Sigmund Sletvold 2024-04-11
	BankID Signing Ali Javed Raja 2024-04-11
	BankID Signing Hans Jørgen Mørland 2024-04-11



# Årsregnskap 2023

## Scala Tista AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 444 364



### RESULTATREGNSKAP

#### SCALA TISTA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		40 735 412	35 190 202
Annen driftsinntekt		9 954 492	11 799 810
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>50 689 904</b>	<b>46 990 012</b>
Varekostnad		12 655 062	13 580 171
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 824 701	7 373 215
Annen driftskostnad		6 522 112	3 919 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 001 875</b>	<b>24 873 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 688 030</b>	<b>22 116 782</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258	10 986
Annen renteinntekt		24 689	8 945
Annen finansinntekt		9 874	8 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 797 858	1 179 283
Annen rentekostnad		2 184	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 765 221</b>	<b>-1 151 183</b>
Resultat før skattekostnad		18 922 808	20 965 599
Skattekostnad på resultat	3	4 163 018	4 612 432
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		15 887 486	16 009 275
Avsatt til annen egenkapital		-1 127 696	343 892
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 759 790</b>	<b>16 353 167</b>



## BALANSE

### SCALA TISTA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	252 575 328	256 320 272
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 177 249	1 344 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>253 752 578</b>	<b>257 665 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>253 752 578</b>	<b>257 665 106</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 885 716	3 769
Andre kortsiktige fordringer		558 309	17 710 535
Konsernfordringer		840 318	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 284 342</b>	<b>17 714 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 284 342</b>	<b>17 714 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>257 036 920</b>	<b>275 379 410</b>



### BALANSE

#### SCALA TISTA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		106 000	106 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		190 694 000	190 694 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>191 300 000</strong>	<strong>191 300 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		4 987 535	6 115 231
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 987 535</strong>	<strong>6 115 231</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>196 287 535</strong>	<strong>197 415 231</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	4 069 586	4 387 654
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>4 069 586</strong>	<strong>4 387 654</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 409 107	850 738
Skyldig offentlige avgifter		0	156 949
Konserngjeld		53 570 400	72 089 388
Annen kortsiktig gjeld		700 291	479 450
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>56 679 799</strong>	<strong>73 576 525</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>60 749 385</strong>	<strong>77 964 179</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>257 036 920</strong>	<strong>275 379 410</strong>

Oslo, 11.04.2024  
Styret i Scala Tista AS

Hans Jørgen Mørland  
styreleder

Sigmund Sletvold  
styremedlem

Ali Javed Raja  
daglig leder



SCALA TISTA AS

974 444 364

## 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 TISTA AS

SIDE 5



SCALA TISTA AS

974 444 364

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	344 903 245	1 683 150	346 586 395
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 795 672	116 499	6 912 171
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>351 698 917</b>	<b>1 799 649</b>	<b>353 498 566</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	99 123 587	622 400	99 745 986
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>252 575 331</b>	<b>1 177 249</b>	<b>253 752 580</b>
Årets ordinære avskrivninger	10 540 618	284 084	10 824 702
Økonomisk levetid	0-100 år	0-5 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 481 086	4 515 437
Endring i utsatt skatt	-318 068	96 995
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 163 018</b>	<b>4 612 432</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 922 808	20 965 599
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 445 764	-440 887
Avgitt konsernbidrag	-20 368 572	-20 524 712
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 481 086	4 515 437
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 481 086	-4 515 437
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

SCALA TISTA AS

SIDE 6



SCALA TISTA AS 974 444 364

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	19 645 626	21 293 883	1 648 257
Fordringer	-1 147 507	-1 350 000	-202 493
<b>Sum</b>	<b>18 498 119</b>	<b>19 943 883</b>	<b>1 445 764</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 498 119</b>	<b>19 943 883</b>	<b>1 445 764</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 069 586</b>	<b>4 387 654</b>	<b>318 068</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	106 000	500 000	190 694 000	6 115 231	197 415 231
Årets resultat				14 759 790	14 759 790
Konsernbidrag avgitt				-15 887 486	-15 887 486
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>106 000</b>	<b>500 000</b>	<b>190 694 000</b>	<b>4 987 535</b>	<b>196 287 535</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 252 575 328 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.