



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCALA BRYN 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		58 615 832	56 457 548
Annen driftsinntekt		13 985 251	16 258 234
Sum inntekter		72 601 083	72 715 782
Kostnader			
Varekostnad		18 389 202	17 522 572
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 820 645	14 123 435
Annen driftskostnad		4 842 475	4 495 412
Sum kostnader		37 052 322	36 141 419
Driftsresultat		35 548 761	36 574 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 206 954	723 563
Annen renteinntekt		17 568	9 659
Annen finansinntekt		23 335	23 142
Sum finansinntekter		1 247 856	756 365
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-157 211	
Annen rentekostnad		9 321	28 951
Annen finanskostnad		2 277	570
Sum finanskostnader		-145 612	29 521
Netto finans		1 393 468	726 843
Ordinært resultat før skattekostnad		36 942 229	37 301 207
Skattekostnad på resultat	3	8 348 578	8 379 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 593 651	28 922 198
Årsresultat	4	28 593 651	28 922 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 593 651	28 922 198



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		28 593 651	28 922 198
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 299 628	34 225 961
Avsatt til annen egenkapital		4 294 023	-5 303 763
Sum overføringer og disponeringer	4	28 593 651	28 922 198



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	405 621 947	381 738 497
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	442 348	705 394
Sum varige driftsmidler	2	406 064 294	382 443 892
Sum anleggsmidler		406 064 294	382 443 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 472 813	2 460 661
Andre kortsiktige fordringer		7 298 040	1 473 339
Konsernfordringer	5	10 951 612	38 486 784
Sum fordringer		21 722 466	42 420 785
Sum omløpsmidler		21 722 466	42 420 785
SUM EIENDELER		427 786 760	424 864 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		61 000 000	61 000 000
Overkurs		111 518 000	111 518 000
Annen innskutt egenkapital		115 087 754	115 087 754
Sum innskutt egenkapital		287 605 754	287 605 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 325 660	71 031 637
Sum opptjent egenkapital		75 325 660	71 031 637
Sum egenkapital	4	362 931 414	358 637 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 985 488	19 490 651
Sum avsetninger for forpliktelser		20 985 488	19 490 651
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 985 488	19 490 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 447 391	2 810 242
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		31 153 369	43 888 569
Annen kortsiktig gjeld		269 098	37 824
Sum kortsiktig gjeld		43 869 858	46 736 635
Sum gjeld		64 855 346	66 227 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 786 760	424 864 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494913

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCALA BRYN 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: 980 583 015
SCALA BRYN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		58 615 832	56 457 548
Annen driftsinntekt		13 985 251	16 258 234
Sum inntekter		72 601 083	72 715 782
Kostnader			
Varekostnad		18 389 202	17 522 572
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 820 645	14 123 435
Annen driftskostnad		4 842 475	4 495 412
Sum kostnader		37 052 322	36 141 419
Driftsresultat		35 548 761	36 574 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 206 954	723 563
Annen renteinntekt		17 568	9 659
Annen finansinntekt		23 335	23 142
Sum finansinntekter		1 247 856	756 365
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-157 211	
Annen rentekostnad		9 321	28 951
Annen finanskostnad		2 277	570
Sum finanskostnader		-145 612	29 521
Netto finans		1 393 468	726 843
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	8 348 578	8 379 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 593 651	28 922 198
Årsresultat	4	28 593 651	28 922 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 593 651	28 922 198
Totalresultat		28 593 651	28 922 198
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 299 628	34 225 961



Avsatt til annen egenkapital		4 294 023	-5 303 763
Sum overføringer og disponeringer	4	28 593 651	28 922 198



Organisasjonsnr: 980 583 015
SCALA BRYN 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	405 621 947	381 738 497
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	442 348	705 394
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	2	406 064 294	382 443 892
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		406 064 294	382 443 892
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 472 813	2 460 661
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		7 298 040	1 473 339
------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	5	10 951 612	38 486 784
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		21 722 466	42 420 785
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		21 722 466	42 420 785
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		427 786 760	424 864 677
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		61 000 000	61 000 000
--------------	--	------------	------------

Overkurs		111 518 000	111 518 000
----------	--	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital		115 087 754	115 087 754
----------------------------	--	-------------	-------------

Sum innskutt egenkapital		287 605 754	287 605 754
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		75 325 660	71 031 637
-------------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		75 325 660	71 031 637
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	4	362 931 414	358 637 391
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 985 488	19 490 651
Sum avsetninger for forpliktelser		20 985 488	19 490 651
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 985 488	19 490 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 447 391	2 810 242
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		31 153 369	43 888 569
Annen kortsiktig gjeld		269 098	37 824
Sum kortsiktig gjeld		43 869 858	46 736 635
Sum gjeld		64 855 346	66 227 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 786 760	424 864 677



Organisasjonsnr: 980 583 015
SCALA BRYN 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.



	BankID Signing Sigmund Sletvold 2024-04-30
	BankID Signing Hans Jørgen Mørland 2024-04-30
	BankID Signing Nicolai Kilerich-Hansen 2024-05-01



Årsregnskap 2023

Scala Bryn AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 583 015



RESULTATREGNSKAP

SCALA BRYN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		58 615 832	56 457 548
Annen driftsinntekt		13 985 251	16 258 234
Sum driftsinntekter		72 601 083	72 715 782
Varekostnad		18 389 202	17 522 572
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 820 645	14 123 435
Annen driftskostnad		4 842 475	4 495 412
Sum driftskostnader		37 052 322	36 141 419
Driftsresultat		35 548 761	36 574 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 206 954	723 563
Annen renteinntekt		17 568	9 659
Annen finansinntekt		23 335	23 142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-157 211	0
Annen rentekostnad		9 321	28 951
Annen finanskostnad		2 277	570
Resultat av finansposter		1 393 468	726 843
Resultat før skattekostnad		36 942 229	37 301 207
Skattekostnad på resultat	3	8 348 578	8 379 009
Årsresultat	4	28 593 651	28 922 198
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		24 299 628	34 225 961
Avsatt til annen egenkapital		4 294 023	-5 303 763
Sum overføringer	4	28 593 651	28 922 198

SCALA BRYN AS

SIDE 2



BankID Signing
Sigmund Sletvold
2024-04-30

BankID Signing
Hans Jørgen Mørland
2024-04-30

BankID Signing
Nicolai Kilerich-Hansen
2024-05-01

BALANSE

SCALA BRYN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	405 621 947	381 738 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	442 348	705 394
Sum varige driftsmidler	2	406 064 294	382 443 892
Sum anleggsmidler		406 064 294	382 443 892
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 472 813	2 460 661
Kundefordringer konsern		115 000	0
Andre kortsiktige fordringer		7 298 040	1 473 339
Konsernfordringer	5	10 836 612	38 486 784
Sum fordringer		21 722 466	42 420 785
Sum omløpsmidler		21 722 466	42 420 785
Sum eiendeler		427 786 760	424 864 677

SCALA BRYN AS

SIDE 3



 BankID Signing
Sigmund Sletvold
2024-04-30

 BankID Signing
Hans Jørgen Mørland
2024-04-30

 BankID Signing
Nicolai Kiilerich-Hansen
2024-05-01

BALANSE

SCALA BRYN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		61 000 000	61 000 000
Overkurs		111 518 000	111 518 000
Annen innskutt egenkapital		115 087 754	115 087 754
Sum innskutt egenkapital		287 605 754	287 605 754
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		75 325 660	71 031 637
Sum opptjent egenkapital		75 325 660	71 031 637
Sum egenkapital	4	362 931 414	358 637 391
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	20 985 488	19 490 651
Sum avsetning for forpliktelser		20 985 488	19 490 651
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 447 391	2 810 242
Konserngjeld		31 153 369	43 888 569
Annen kortsiktig gjeld		269 098	37 824
Sum kortsiktig gjeld		43 869 858	46 736 635
Sum gjeld		64 855 346	66 227 286
Sum egenkapital og gjeld		427 786 760	424 864 677

Oslo, 30.04.2024
Styret i Scala Bryn AS

Hans Jørgen Mørland
styreleder

Sigmund Sletvold
styremedlem

Nicolai Kiilerich-Hansen
daglig leder



SCALA BRYN AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.



SALGSINTEKTER

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 BRYN 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	551 935 051	5 558 412	557 493 463
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 371 068	69 980	37 441 048
= Anskaffelseskost 31.12.23	589 306 120	5 628 392	594 934 512
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	183 684 172	5 186 045	188 870 217
= Bokført verdi 31.12.23	405 621 947	442 347	406 064 295
Årets ordinære avskrivninger	13 487 618	333 027	13 820 645
Økonomisk levetid	0-100 år	3-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	6 853 741	9 653 476	
Endring i utsatt skatt	1 494 837	-1 274 467	
Sum skattekostnad	8 348 578	8 379 009	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	36 942 229	37 301 207	
Permanente forskjeller	0	670	
Endring i midlertidige forskjeller	-5 788 860	6 577 560	
Avgitt konsernbidrag	-31 153 369	-43 879 437	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	6 853 741	9 653 476	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 853 741	-9 653 476	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	201 123 211	195 309 023	-5 814 188
Fordringer	-230 500	-220 000	10 500

SCALA BRYN AS

SIDE 6



SCALA BRYN AS

Gevinst- og tapskonto	59 312	74 140	
Sum	200 952 023	195 163 163	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-105 563 443	-106 569 292	-1 005 849
Sum	95 388 580	88 593 871	-6 794 709
Utsatt skatt (22 %)	20 985 488	19 490 652	-1 494 836
Grunnlag utsatt skatt 22%	60 183 737	52 919 626	
Grunnlag utsatt skatt 7%	110 643 806	112 119 056	
Grunnlag utsatt skatt 0%	30 124 480	30 124 480	
Utsatt skatt 22%	13 240 422	11 642 318	
Utsatt skatt 7%	7 745 099	7 848 334	
Utsatt skatt	20 985 488	19 490 651	

BankID Signing
Sigmund Sletvold
2024-04-30

BankID Signing
Hans Jørgen Mørland
2024-04-30

BankID Signing
Nicolai Kilerich-Hansen
2024-05-01

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	61 000 000	111 518 000	115 087 754	71 031 637	358 637 391
Årets resultat				28 593 651	28 593 651
Konsernbidrag avgitt				-24 299 628	-24 299 628
Pr 31.12.2023	61 000 000	111 518 000	115 087 754	75 325 660	362 931 414

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 405 621 947 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Scala Bryn AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Scala Bryn 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: CNS06-FMTAI-JSOTM-NFTD8-XJCQL-YPE8G



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 10:41:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNS06-FMTAI-JSQTM-NFTD8-XJCQL-YPE8G

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>



Årsregnskap 2023

Scala Bryn AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 583 015



RESULTATREGNSKAP

SCALA BRYN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		58 615 832	56 457 548
Annen driftsinntekt		13 985 251	16 258 234
Sum driftsinntekter		72 601 083	72 715 782
Varekostnad		18 389 202	17 522 572
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 820 645	14 123 435
Annen driftskostnad		4 842 475	4 495 412
Sum driftskostnader		37 052 322	36 141 419
Driftsresultat		35 548 761	36 574 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 206 954	723 563
Annen renteinntekt		17 568	9 659
Annen finansinntekt		23 335	23 142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-157 211	0
Annen rentekostnad		9 321	28 951
Annen finanskostnad		2 277	570
Resultat av finansposter		1 393 468	726 843
Resultat før skattekostnad		36 942 229	37 301 207
Skattekostnad på resultat	3	8 348 578	8 379 009
Årsresultat	4	28 593 651	28 922 198
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		24 299 628	34 225 961
Avsatt til annen egenkapital		4 294 023	-5 303 763
Sum overføringer	4	28 593 651	28 922 198



BALANSE

SCALA BRYN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	405 621 947	381 738 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	442 348	705 394
Sum varige driftsmidler	2	406 064 294	382 443 892
Sum anleggsmidler		406 064 294	382 443 892
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 472 813	2 460 661
Kundefordringer konsern		115 000	0
Andre kortsiktige fordringer		7 298 040	1 473 339
Konsernfordringer	5	10 836 612	38 486 784
Sum fordringer		21 722 466	42 420 785
Sum omløpsmidler		21 722 466	42 420 785
Sum eiendeler		427 786 760	424 864 677



BALANSE

SCALA BRYN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		61 000 000	61 000 000
Overkurs		111 518 000	111 518 000
Annen innskutt egenkapital		115 087 754	115 087 754
Sum innskutt egenkapital		287 605 754	287 605 754
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		75 325 660	71 031 637
Sum opptjent egenkapital		75 325 660	71 031 637
Sum egenkapital	4	362 931 414	358 637 391
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	20 985 488	19 490 651
Sum avsetning for forpliktelser		20 985 488	19 490 651
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 447 391	2 810 242
Konserngjeld		31 153 369	43 888 569
Annen kortsiktig gjeld		269 098	37 824
Sum kortsiktig gjeld		43 869 858	46 736 635
Sum gjeld		64 855 346	66 227 286
Sum egenkapital og gjeld		427 786 760	424 864 677

Oslo, 30.04.2024
Styret i Scala Bryn AS

Hans Jørgen Mørland
styreleder

Sigmund Sletvold
styremedlem

Nicolai Kiilerich-Hansen
daglig leder



SCALA BRYN AS

980 583 015

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 BRYN AS

SIDE 5



SCALA BRYN AS

980 583 015

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	551 935 051	5 558 412	557 493 463
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 371 068	69 980	37 441 048
= Anskaffelseskost 31.12.23	589 306 120	5 628 392	594 934 512
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	183 684 172	5 186 045	188 870 217
= Bokført verdi 31.12.23	405 621 947	442 347	406 064 295
Årets ordinære avskrivninger	13 487 618	333 027	13 820 645
Økonomisk levetid	0-100 år	3-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	6 853 741	9 653 476	
Endring i utsatt skatt	1 494 837	-1 274 467	
Sum skattekostnad	8 348 578	8 379 009	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	36 942 229	37 301 207	
Permanente forskjeller	0	670	
Endring i midlertidige forskjeller	-5 788 860	6 577 560	
Avgitt konsernbidrag	-31 153 369	-43 879 437	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	6 853 741	9 653 476	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 853 741	-9 653 476	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	201 123 211	195 309 023	-5 814 188
Fordringer	-230 500	-220 000	10 500

SCALA BRYN AS

SIDE 6



SCALA BRYN AS		980 583 015	
Gevinst- og tapskonto	59 312	74 140	14 828
Sum	200 952 023	195 163 163	-5 788 860
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-105 563 443	-106 569 292	-1 005 849
Sum	95 388 580	88 593 871	-6 794 709
Utsatt skatt (22 %)	20 985 488	19 490 652	-1 494 836
Grunnlag utsatt skatt 22%	60 183 737	52 919 626	
Grunnlag utsatt skatt 7%	110 643 806	112 119 056	
Grunnlag utsatt skatt 0%	30 124 480	30 124 480	
Utsatt skatt 22%	13 240 422	11 642 318	
Utsatt skatt 7%	7 745 099	7 848 334	
Utsatt skatt	20 985 488	19 490 651	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	61 000 000	111 518 000	115 087 754	71 031 637	358 637 391
Årets resultat				28 593 651	28 593 651
Konsernbidrag avgitt				-24 299 628	-24 299 628
Pr 31.12.2023	61 000 000	111 518 000	115 087 754	75 325 660	362 931 414

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 405 621 947 som sikkerhet for morselskapets gjeld i banken.