



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                   |      | 56 457 548        | 49 649 185        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 16 258 234        | 17 725 785        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>72 715 782</b> | <b>67 374 970</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 17 522 572        | 16 950 751        |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1    | 14 123 435        | 13 872 598        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 4 495 412         | 5 077 515         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>36 141 419</b> | <b>35 900 863</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>36 574 364</b> | <b>31 474 106</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 723 563           | 86 032            |
| Annen renteinntekt                            |      | 9 659             | 12 814            |
| Annen finansinntekt                           |      | 23 142            | 22 561            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>756 365</b>    | <b>121 408</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 28 951            | 69 274            |
| Annen finanskostnad                           |      | 570               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>29 521</b>     | <b>69 274</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>726 843</b>    | <b>52 134</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>37 301 207</b> | <b>31 526 240</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 8 379 009         | 7 216 729         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 34 225 961        | 56 708 155        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer annen egenkapital           |             | -5 303 763        | -32 398 644       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                              | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                    |                    |
| Tomter                                    | 1,4  | 51 312 043         | 51 073 893         |
| Bygninger og annen fast eiendom           | 1,4  | 327 898 898        | 339 234 236        |
| Bygg/anlegg under utførelse               | 1,4  | 2 527 556          | 2 260 138          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1    | 705 394            | 941 473            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>382 443 892</b> | <b>393 509 740</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>382 443 892</b> | <b>393 509 740</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                    |                    |
| Kundefordringer                           |      | 2 460 661          | 1 713 122          |
| Andre fordringer                          |      | 1 473 339          | 1 517 937          |
| Konsernfordringer                         |      | 38 477 652         | 57 047 698         |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>42 411 653</b>  | <b>60 278 756</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>42 411 653</b>  | <b>60 278 756</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>424 855 545</b> | <b>453 788 497</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                    |                    |
| Aksjekapital                              | 5    | 61 000 000         | 61 000 000         |
| Overkurs                                  | 5    | 111 518 000        | 111 518 000        |
| Annen innskutt egenkapital                | 5    | 115 087 754        | 115 087 754        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>287 605 754</b> | <b>287 605 754</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 5           | 71 031 637         | 76 335 400         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>71 031 637</b>  | <b>76 335 400</b>  |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>358 637 391</b> | <b>363 941 154</b> |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3           | 19 490 651         | 20 765 118         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>19 490 651</b>  | <b>20 765 118</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>19 490 651</b>  | <b>20 765 118</b>  |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 2 810 242          | 3 608 374          |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 43 879 437         | 65 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 37 824             | 473 851            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>46 727 503</b>  | <b>69 082 225</b>  |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>66 218 154</b>  | <b>89 847 343</b>  |
| <br>                                     |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>424 855 545</b> | <b>453 788 497</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464996

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 583 015  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCALA BRYN AS  
Forretningsadresse: c/o Scala Eiendom AS  
Bryggegate 7  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 980 583 015  
SCALA BRYN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Leieinntekt                                   |             | 56 457 548        | 49 649 185        |
| Annen driftsinntekt                           |             | 16 258 234        | 17 725 785        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>72 715 782</b> | <b>67 374 970</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             | 17 522 572        | 16 950 751        |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1           | 14 123 435        | 13 872 598        |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 4 495 412         | 5 077 515         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>36 141 419</b> | <b>35 900 863</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>36 574 364</b> | <b>31 474 106</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |             | 723 563           | 86 032            |
| Annen renteinntekt                            |             | 9 659             | 12 814            |
| Annen finansinntekt                           |             | 23 142            | 22 561            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>756 365</b>    | <b>121 408</b>    |
| Annen rentekostnad                            |             | 28 951            | 69 274            |
| Annen finanskostnad                           |             | 570               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>29 521</b>     | <b>69 274</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>726 843</b>    | <b>52 134</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| <b>skattekostnad</b>                          |             | <b>37 301 207</b> | <b>31 526 240</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3           | 8 379 009         | 7 216 729         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          |             | 34 225 961        | 56 708 155        |
| Overføringer annen egenkapital                |             | -5 303 763        | -32 398 644       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |



Organisasjonsnr: 980 583 015  
SCALA BRYN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter                                     | 1,4  | 51 312 043         | 51 073 893         |
| Bygninger og annen fast eiendom            | 1,4  | 327 898 898        | 339 234 236        |
| Bygg/anlegg under utførelse                | 1,4  | 2 527 556          | 2 260 138          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.  | 1    | 705 394            | 941 473            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>382 443 892</b> | <b>393 509 740</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>382 443 892</b> | <b>393 509 740</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 2 460 661          | 1 713 122          |
| Andre fordringer                           |      | 1 473 339          | 1 517 937          |
| Konsernfordringer                          |      | 38 477 652         | 57 047 698         |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>42 411 653</b>  | <b>60 278 756</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>42 411 653</b>  | <b>60 278 756</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>424 855 545</b> | <b>453 788 497</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Aksjekapital                               | 5    | 61 000 000         | 61 000 000         |
| Overkurs                                   | 5    | 111 518 000        | 111 518 000        |
| Annen innskutt egenkapital                 | 5    | 115 087 754        | 115 087 754        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>287 605 754</b> | <b>287 605 754</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                          | 5    | 71 031 637         | 76 335 400         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>71 031 637</b>  | <b>76 335 400</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>358 637 391</b> | <b>363 941 154</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 3    | 19 490 651         | 20 765 118         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>19 490 651</b>  | <b>20 765 118</b>  |



|                                 |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>19 490 651</b>  | <b>20 765 118</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 | 2 810 242          | 3 608 374          |
| Kortsiktig konserngjeld         | 43 879 437         | 65 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 37 824             | 473 851            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>46 727 503</b>  | <b>69 082 225</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>66 218 154</b>  | <b>89 847 343</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>424 855 545</b> | <b>453 788 497</b> |



Organisasjonsnr: 980 583 015  
SCALA BRYN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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: FNBWE-68UTD-IESLL-EEUAM-4FYTG-Z6ZZB



# 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."

## Vidar Hermansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 06:08:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FNBWE-68UTD-IESLL-EEUAM-4FYTG-Z6ZZB

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>



Scala Bryn AS

## Noter 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Viderefakturerte felleskostnader er presentert brutto som annen driftsinntekt og varekostnad.

### 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 utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap utarbeides av Scala Eiendom, Bryggegate 7, 0250 Oslo.

Noter for Scala Bryn AS

Organisasjonsnr. 980583015



Scala Bryn AS

## Noter 2022

## Note 1 - Varige driftsmidler

## Avskrivningstablå

|                                   | Tomter        | Bygninger og annen fast eiendom | Bygg/anlegg under utførelse | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum            |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------------|-----------------------------|---|----------------|
| Beløp i hele tusen                |               |                                 |                             |   |                |
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 51 074        | 495 633                         | 2 260                       | 5 468                                     | 554 436        |
| + Tilgang                         | 238           | 2 462                           | 267                         | 90  | 3 058          |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>51 312</b> | <b>498 095</b>                  | <b>2 528</b>                | <b>5 558</b>                              | <b>557 493</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 0             | 156 399                         | 0                           | 4 527                                     | 160 926        |
| + Ordinære avskrivninger          | 0             | 13 797                          | 0                           | 326                                       | 14 123         |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>0</b>      | <b>170 197</b>                  | <b>0</b>                    | <b>4 853</b>                              | <b>175 050</b> |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>51 312</b> | <b>327 899</b>                  | <b>2 528</b>                | <b>705</b>                                | <b>382 444</b> |
| Prosentstørrelse for ord. avskr.  | 0-0           | 1-50                            |                             | 20-33                                     |                |

## Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

## Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Resultat før skattekostnader                   | 37 301 207        |
| + Permanente og andre forskjeller              | 670               |
| + Endring i midlertidige forskjeller           | 6 577 560         |
| <b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b> | <b>43 879 437</b> |
| - Ytet konsernbidrag                           | 43 879 437        |
| <b>= Inntekt</b>                               | <b>0</b>          |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |                  |
|---|------------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | 9 653 476        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>9 653 476</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | -1 274 467       |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0                |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>8 379 009</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22               |

Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Sum betalbar skatt                   | 9 653 476  |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -9 653 476 |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b>   |

Noter for Scala Bryn AS

Organisasjonsnr. 980583015



Scala Bryn AS

## Noter 2022

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                                | 2022              | 2021               |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill  | 195 309 023       | 201 962 047        |
| + Utestående fordringer        | -220 000          | -313 999           |
| + Gevinst- og tapskonto        | 74 140            | 92 675             |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b> | <b>88 593 870</b> | <b>201 740 722</b> |
| <br>                           |                   |                    |
| Grunnlag utsatt skatt 22%      | 52 919 626        | 58 243 260         |
| Grunnlag utsatt skatt 7%       | 112 119 056       | 113 594 307        |
| Grunnlag utsatt skatt 0%       | 30 124 480        | 30 124 480         |
| <br>                           |                   |                    |
| Utsatt skatt 22%               | 11 642 318        | 12 813 517         |
| Utsatt skatt 7%                | 7 848 334         | 7 951 601          |
| <b>Utsatt skatt</b>            | <b>19 490 651</b> | <b>20 765 118</b>  |

### **Note 4 - Sikkerhetsstillelser/konsernkontoordning**

Selskapet inngår i konsernet Scala Eiendom AS. Konsernet har konsernkontoordning hvor morselskapet har låneopptak mot banken. Datterselskapet har oppført sin andel av bankinnskudd/gjeld som hhv. fordring/gjeld mot morselskapet.

Scala Eiendom AS har stillet sikkerhet i selskapets eiendomsmasse og fordringer, bokført verdi kr 384 421 174 som sikkerhet for morselskapets gjeld til banken.

### **Note 5 - Egenkapital**

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs           | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 61 000 000                        | 111 518 000        | 191 423 154          | 363 941 154        |
| -Til årets resultat |                                   |                    | -5 303 763           | -5 303 763         |
| <b>Pr 31.12.</b>    | <b>61 000 000</b>                 | <b>111 518 000</b> | <b>186 119 391</b>   | <b>358 637 391</b> |



Scala Bryn AS

**Resultatregnskap**

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Leieinntekt                               |      | 56 457 548        | 49 649 185        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 16 258 234        | 17 725 785        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>72 715 782</b> | <b>67 374 970</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Varekostnad                               |      | 17 522 572        | 16 950 751        |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1    | 14 123 435        | 13 872 598        |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 4 495 412         | 5 077 515         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>36 141 419</b> | <b>35 900 863</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>36 574 364</b> | <b>31 474 106</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| <b>Finansinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinnt.fra foretak i samme konsern     |      | 723 563           | 86 032            |
| Annen renteinntekt                        |      | 9 659             | 12 814            |
| Annen finansinntekt                       |      | 23 142            | 22 561            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>756 365</b>    | <b>121 408</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad                        |      | 28 951            | 69 274            |
| Annen finanskostnad                       |      | 570               | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>29 521</b>     | <b>69 274</b>     |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>726 843</b>    | <b>52 134</b>     |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |      | <b>37 301 207</b> | <b>31 526 240</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | 8 379 009         | 7 216 729         |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                  |      | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>Sum årsresultat</b>                    |      | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                       |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                      |      | 34 225 961        | 56 708 155        |
| Overføringer annen egenkapital            |      | (5 303 763)       | (32 398 644)      |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>28 922 198</b> | <b>24 309 511</b> |



Scala Bryn AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|   | Note | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                    |                    |
| Tomter                                    | 1,4  | 51 312 043         | 51 073 893         |
| Bygninger og annen fast eiendom           | 1,4  | 327 898 898        | 339 234 236        |
| Bygg/anlegg under utførelse               | 1,4  | 2 527 556          | 2 260 138          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1    | 705 394            | 941 473            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>382 443 892</b> | <b>393 509 740</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                           |      | 2 460 661          | 1 713 122          |
| Fordringer på konsernselskap              |      | 38 477 652         | 57 047 698         |
| Andre fordringer                          |      | 1 473 339          | 1 517 937          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>42 411 653</b>  | <b>60 278 756</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>424 855 545</b> | <b>453 788 497</b> |



Scala Bryn AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|  | Note | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 5    | 61 000 000         | 61 000 000         |
| Overkurs                               | 5    | 111 518 000        | 111 518 000        |
| Annen innskutt egenkapital             | 5    | 115 087 754        | 115 087 754        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>287 605 754</b> | <b>287 605 754</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 5    | 71 031 637         | 76 335 400         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>71 031 637</b>  | <b>76 335 400</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>358 637 391</b> | <b>363 941 154</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 3    | 19 490 651         | 20 765 118         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>19 490 651</b>  | <b>20 765 118</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 2 810 242          | 3 608 374          |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |      | 43 879 437         | 65 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 37 824             | 473 851            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>46 727 503</b>  | <b>69 082 225</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>424 855 545</b> | <b>453 788 497</b> |

Oslo .04.2023

Hans Jørgen Mørland  
Styrets leder

Sigmund Sletvold  
Styremedlem

Nicolai Kiilerich-Hansen  
Daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Scala Bryn AS**

**Organisasjonsnr. 980583015**