



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 647 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 62 AS
Forretningsadresse: Vossegården 6A
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 409 451	2 049 947
Sum inntekter		3 409 451	2 049 947
Kostnader			
Lønnskostnad			553 384
Annen driftskostnad	7	1 053 742	4 132 059
Sum kostnader		1 053 742	4 685 443
Driftsresultat		2 355 709	-2 635 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			47 245
Annen renteinntekt		113	2 351
Sum finansinntekter		113	49 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		359 801	277 444
Annen rentekostnad		252	44 198
Sum finanskostnader		360 053	321 642
Netto finans		-359 939	-272 046
Ordinært resultat før skattekostnad		1 995 770	-2 907 542
Skattekostnad på ordinært resultat	6	458 586	-678 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 537 184	-2 229 251
Årsresultat		1 537 184	-2 229 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 537 184	-2 229 251
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-612 537
Overføringer annen egenkapital		1 537 184	-1 616 713
Sum overføringer og disponeringer		1 537 184	-2 229 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		448 901
Sum immaterielle eiendeler			448 901
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 816 907	8 324 128
Sum varige driftsmidler		8 816 907	8 324 128
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			4 357 811
Sum finansielle anleggsmidler			4 357 811
Sum anleggsmidler		8 816 907	13 130 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		805 970
Sum fordringer			805 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	191 038	130 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 038	130 779
Sum omløpsmidler		191 038	936 749
SUM EIENDELER		9 007 945	14 067 589

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	4,5	680 114	680 114
Sum innskutt egenkapital		680 114	680 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 725 869	1 188 685
Sum opptjent egenkapital		2 725 869	1 188 685
Sum egenkapital		3 405 983	1 868 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 685	
Sum avsetninger for forpliktelser		9 685	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 235 197	11 637 224
Sum annen langsiktig gjeld		5 235 197	11 637 224
Sum langsiktig gjeld		5 244 882	11 637 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 499	195 817
Annen kortsiktig gjeld		346 581	365 750
Sum kortsiktig gjeld		357 080	561 567
Sum gjeld		5 601 962	12 198 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 007 945	14 067 589



**Årsregnskap 2018
for
Scal Eiendommer AS**

Foretaksnr. 991647252



Scal Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		3 409 451	2 049 947
Sum driftsinntekter		3 409 451	2 049 947
Lønnskostnad		0	553 384
Annen driftskostnad	7	1 053 742	4 132 059
Sum driftskostnader		1 053 742	4 685 443
DRIFTSRESULTAT		2 355 709	-2 635 496
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	47 245
Annen renteinntekt		113	2 351
Sum finansinntekter		113	49 596
Rentekostn. til foretak i samme konsern		359 801	277 444
Annen rentekostnad		252	44 198
Sum finanskostnader		360 053	321 642
NETTO FINANSPOSTER		-359 939	-272 046
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 995 770	-2 907 542
Skattekostnad på ordinært resultat	6	458 586	-678 292
ARSRESULTAT		1 537 184	-2 229 251
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-612 537
Overføringer annen egenkapital		1 537 184	-1 616 713
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		1 537 184	-2 229 251



Scal Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	6	0	448 901
Sum immaterielle eiendeler		0	448 901
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 816 907	8 324 128
Sum varige driftsmidler		8 816 907	8 324 128
Lån til foretak i samme konsern		0	4 357 811
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 357 811
SUM ANLEGGSMIDLER		8 816 907	13 130 840
OMLØPSMIDLER			
Fordringer på konsernselskap	2	0	805 970
Sum fordringer		0	805 970
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	191 038	130 779
SUM OMLØPSMIDLER		191 038	936 749
SUM EIENDELER		9 007 945	14 067 589



Scal Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	680 114	680 114
Sum innskutt egenkapital		680 114	680 114
Annen egenkapital	5	2 725 889	1 188 685
Sum oppført egenkapital		2 725 889	1 188 685
SUM EGENKAPITAL		3 405 953	1 868 799
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	6	9 685	0
Sum avsetning for forpliktelser		9 685	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	5 235 197	11 637 224
Sum annen langsiktig gjeld		5 235 197	11 637 224
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 244 882	11 637 224
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 499	195 817
Annen kortsiktig gjeld		346 581	365 760
Sum kortsiktig gjeld		357 080	561 577
SUM GJELD		5 601 962	12 198 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 007 945	14 067 589

BERGEN den 15/02.2019



Lasse Høyem
Styrets leder



Christer Mads brudvik Nesitun
Daglig leder/ styremedlem



Kelli Wilk Johnsen
Styremedlem



SCAL EIENDOMMER AS

NOTER 2018

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende. Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



SCAL EIENDOMMER AS

2018

NOTER 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Fast Eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	8 324 128	8 324 128
Tilgang	492 779	492 779
Anskaffelseskost 31.12.	8 816 907	8 816 907
Oppskrevet tidligere	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	8 816 907	8 816 907
Årets avskrivninger	0	0

Pantstillelser

	2018	2017
Strømgaten 40, Gnr 164 Bnr 1228, Bergen	4 058 377	3 465 127
Nygårdsgaten 62, Gnr 164 Bnr 1260, Bergen	5 251 309	4 859 001
Pansatte eiendeler	9 309 686	8 324 128

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstaden Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Obligasjonsstørrelse Strømgaten 40	40 000 000
Obligasjonsstørrelse Nygårdsgaten 62	40 000 000

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Mottatt konsernbidrag - Bergensgruppen Sentrum AS	0	805 970
Sum gjeld med selskap i samme konsern	0	805 970

Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Avgitt konsernbidrag - Bergensgruppen Sentrum AS	0	0
Sum gjeld med selskap i samme konsern	0	0

Langsiktig gjeld

	2018	2017
Bergensgruppen Sentrum AS	5 235 197	11 637 224
Sum gjeld med selskap i samme konsern	5 235 197	11 637 224



SCAL EIENDOMMER AS

NOTER 2018

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne bankinnskudd	38	38

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 680 114 består av 989 aksjer pålydende kr 687,68

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Bergensgruppen Sentrum AS	989	100,00 %
Totalt	989	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor NHH Investments AS er konsernspiss. NHH Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	680 114	1 188 685	1 868 799
Årets resultat	0	1 537 184	1 537 184
Konsernbidrag	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12	680 114	2 725 868	3 405 983



SCAL EIENDOMMER AS

NOTER 2018

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	0	14 846
Gevinst og tapskonto	229 754	287 194
Netto midlertidige forskjeller	229 754	302 040
Underskudd til fremføring	-185 731	-2 253 785
Grunnlag for utsatt skattefordel	44 023	-1 951 745
Utsatt skattefordel i balansen	9 685	-448 902
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	9 685	-448 902
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
	2018	2017
Resultat før skattekostnad	1 995 770	-2 907 542
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 995 770	-2 907 542
Endring i midlertidige resultatforskjeller	72 285	-152 214
Grunlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 068 056	-3 059 755
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-2 068 056	805 970
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	-2 253 785
Fordeling av skattekostnaden		
	2018	2017
Betalbar skatt på årets inntekt	475 652	-734 341
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	475 652	-734 341
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-16 627	36 532
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-440	19 517
Skattekostnad	458 586	-678 292
Betalbar skatt i balansen		
	2018	2017
Betalbar skatt i skattekostnaden	475 653	-734 341
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-475 653	734 341
Betalbar skatt i balansen	0	0



SCAL EIENDOMMER AS

NOTER 2018

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor

Selskapet har foretatt fravalg av revisor