



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 715 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCANDI-TAK INVEST AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 102  
7075 TILLER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arthur Kalland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 05.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	85 389	119 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 389</b>	<b>119 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 389</b>	<b>-119 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		43 252	456 469
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		327 847	302 535
Annen renteinntekt		2 573	5 591
Annen finansinntekt	5	550 213	486 474
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	352 449	119 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276 334</b>	<b>1 370 258</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver	5	-59 641	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 707	5 000
Annen rentekostnad			478
Annen finanskostnad	5	51 778	83 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 156</b>	<b>89 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 280 490</b>	<b>1 280 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 195 101</b>	<b>1 161 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	62 125	172 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 132 976</b>	<b>988 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 132 976</b>	<b>988 233</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 132 976</b>	<b>988 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 132 976</b>	<b>988 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utbytte		966 000	900 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 976	88 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>1 132 976</b>	<b>988 233</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 975	5 185
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 975</b>	<b>5 185</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	30 450	30 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 450</b>	<b>30 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	4 016 070	4 016 070
Lån til foretak i samme konsern	8	7 780 544	7 068 063
Investeringer i aksjer og andeler		19 500	19 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 816 114</b>	<b>11 103 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 850 539</b>	<b>11 139 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		217 096	12 188
Konsernfordringer	8	3 506 211	3 775 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 723 307</b>	<b>3 787 628</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	7 376 023	7 621 962
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 376 023</b>	<b>7 621 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 634	661 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 634</b>	<b>661 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 539 964</b>	<b>12 070 893</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 390 503</b>	<b>23 210 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	868 614	868 614
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>868 614</b>	<b>868 614</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	21 378 084	21 211 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 378 084</b>	<b>21 211 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 246 698</b>	<b>22 079 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 203	9 063
Betalbar skatt	2	60 915	171 390
Utbytte	7	966 000	700 000
Kortsiktig konserngjeld	8	114 687	150 004
Annen kortsiktig gjeld			99 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 143 805</b>	<b>1 130 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 143 805</b>	<b>1 130 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 390 503</b>	<b>23 210 161</b>



# Årsregnskap 2017 Scandi-tak Invest AS

---

Organisasjonsnr: 940 715 318



## Resultatregnskap

### Scandi-tak Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad			
<b>Sum driftskostnader</b>	1	<u>85 389</u>	<u>119 709</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-85 389</u>	<u>-119 709</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		43 252	456 469
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		327 847	302 535
Annen renteinntekt		2 573	5 591
Annen finansinntekt	5	550 213	486 474
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	352 449	119 190
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	-59 641	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 707	5 000
Annen rentekostnad		0	478
Annen finanskostnad	5	51 778	83 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>1 280 490</u>	<u>1 280 900</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>1 195 101</u>	<u>1 161 190</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	62 125	172 957
<b>Årsresultat</b>		<u>1 132 976</u>	<u>988 233</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		750 000	0
Tilleggsutbytte		216 000	200 000
Avsatt tilleggsutbytte		0	700 000
Avsatt til annen egenkapital		166 976	88 233
<b>Sum overføringer</b>	7	<u>1 132 976</u>	<u>988 233</u>



**Balanse**  
Scandi-tak Invest AS

Eiendeler	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel			
Sum immaterielle eiendeler	2	<u>3 975</u>	<u>5 185</u>
		<u>3 975</u>	<u>5 185</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	3	<u>30 450</u>	<u>30 450</u>
		<u>30 450</u>	<u>30 450</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	4 016 070	4 016 070
Lån til foretak i samme konsern	8	7 780 544	7 068 063
Investeringer i aksjer og andeler		19 500	19 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 816 114</u>	<u>11 103 633</u>
		<u>11 816 114</u>	<u>11 103 633</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 850 539</u>	<u>11 139 268</u>
		<u>11 850 539</u>	<u>11 139 268</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		217 096	12 188
Sum fordringer	8	<u>3 506 211</u>	<u>3 775 440</u>
		<u>3 723 307</u>	<u>3 787 628</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer			
Sum investeringer	5	<u>7 376 023</u>	<u>7 621 962</u>
		<u>7 376 023</u>	<u>7 621 962</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		440 634	661 303
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>440 634</u>	<u>661 303</u>
		<u>440 634</u>	<u>661 303</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 539 964</u>	<u>12 070 893</u>
		<u>11 539 964</u>	<u>12 070 893</u>
Sum eiendeler		<u>23 390 503</u>	<u>23 210 161</u>
		<u>23 390 503</u>	<u>23 210 161</u>



**Balanse**  
Scandi-tak Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	6, 7	<u>868 614</u>	<u>868 614</u>
		<u>868 614</u>	<u>868 614</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	7	<u>21 378 084</u>	<u>21 211 108</u>
		<u>21 378 084</u>	<u>21 211 108</u>
Sum egenkapital		<u>22 246 698</u>	<u>22 079 722</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 203	9 063
Betalbar skatt	2	60 915	171 390
Utbytte	7	966 000	700 000
Kortsiktig konserngjeld	8	114 687	150 004
Annen kortsiktig gjeld		0	99 983
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 143 805</u>	<u>1 130 440</u>
Sum gjeld		<u>1 143 805</u>	<u>1 130 440</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 390 503</u>	<u>23 210 161</u>

Tiller, 16.05.2018  
Styret i Scandi-tak Invest AS

  
Arthur Kalland  
styreleder

  
Anders Kalland  
styremedlem



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 26 700,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 500
Andre tjenester	10 200
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>26 700</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	60 915	171 390
Endring i utsatt skattefordel	1 210	1 567
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>62 125</b>	<b>172 957</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 195 101	1 161 190
Permanente forskjeller	-936 969	-470 229
Endring i midlertidige forskjeller	-4 321	-5 401
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>253 811</b>	<b>685 560</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	50 535	57 273
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 380	114 117
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>60 915</b>	<b>171 390</b>

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

	2017	2016	Endring
Gevinst - og tapskonto	-17 284	-21 605	-4 321
<b>Sum</b>	<b>-17 284</b>	<b>-21 605</b>	<b>-4 321</b>
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-3 975	-5 185	-1 210



## Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01		
Tilgang	30 450	30 450
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	30 450	30 450
Balanseført verdi 31.12	0	0
	30 450	30 450
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	0 %	

## Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
<b>Datterselskap</b>					
Scandi-Tak Eiendom AS	Trondheim	100 %	1 803 776	-177 790	1 611 573
A. K. Boligutleie AS	Trondheim	100 %	1 156 588	33 855	1 157 571
Aure Eiendomsutvikling AS	Trondheim	100 %	102 000	540	102 540
Kalland Investment AS	Trondheim	60 %	10 645 079	1 253 108	11 898 187
<b>Andre</b>					<b>Bokførtverdi</b>
Byneset Golfsenter					19 000
Andre					500

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

Selskap	Anskaffelses kost	Periodens verdiendring	Virkelig verdi
Delfi Kombinasjonsfond	5 440 683	160 949	5 601 632
DNB andre aksjer	484 416	-5 996	478 420
Danske Bank andre aksjer	1 006 380	230 800	1 297 402
<b>Sum</b>	<b>6 931 479</b>	<b>385 753</b>	<b>7 377 454</b>



## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	869	868 614

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Arthur Kalland	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arthur Kalland	styrets leder	1 000
----------------	---------------	-------

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01			
Tilleggsutbytte	868 614	21 211 108	22 079 722
Foreslått utbytte		-216 000	-216 000
Årets resultat		-750 000	-750 000
Pr 31.12	<b>868 614</b>	<b>1 132 976</b>	<b>1 132 976</b>
		<b>21 378 084</b>	<b>22 246 698</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2017	2016
Scandi-Tak Eiendom AS		
Kalland Investment AS	2 245 736	1 794 463
Utleirveien 5 AS	1 906 437	1 850 910
	3 628 371	3 422 690
Gjeld	2017	2016
Aure Eiendomsutvikling AS		
Takråd A. Kalland AS	-114 687	-150 004
	-12 592	0

Mellomværende med nærstående parter er renteberegnet med 3,0 % rente i 2017.

Selskapet har Mottatt konsernbidrag fra Aure Eiendomsutvikling AS på kr 38 657, Scandi-Tak Eiendom på kr 362 527 og A. K. Boligutleie AS på kr 43 252. Dette vil i 2017 bli motregnet/lagt til saldoene.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Scandi-Tak Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Scandi-Tak Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet



med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 16. mai 2018  
BDO AS

Arve Sunde  
Statsautorisert revisor