



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 252 157
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SCANDINAVIEGAARDEN AS
Forretningsadresse:	Sandviksveien 26 1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 303 104	6 598 435
Sum inntekter		6 303 104	6 598 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 721 920	3 962 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	165 150	263 497
Annen driftskostnad	2	1 772 146	1 782 185
Sum kostnader		6 659 217	6 008 232
Driftsresultat		-356 113	590 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	14 779 945	9 059 793
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 805 655	1 368 707
Annen renteinntekt		8 293	63 288
Annen finansinntekt		1 032 185	5 182 408
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 725 102	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 641
Annen rentekostnad		12 738 949	7 741 787
Annen finanskostnad		181 740	3 435
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-10 019 712	7 923 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 375 826	8 513 537
Skattekostnad på ordinært resultat	5	946 448	2 060 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 322 274	6 453 025
Årsresultat		-11 322 274	6 453 025
Totalresultat		-11 322 274	6 453 025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		18 000 000	23 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 322 274	-16 546 975
Sum overføringer og disponeringer	6	-11 322 274	6 453 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 836 153	8 782 601
Sum immaterielle eiendeler		7 836 153	8 782 601
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	57 992	101 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	715 774	141 627
Sum varige driftsmidler		773 766	243 184
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	382 431 570	161 035 916
Lån til foretak i samme konsern	4	57 226 944	42 195 076
Investeringer i aksjer og andeler	7	280 718 917	303 000 000
Andre fordringer	7	14 869 289	15 181 123
Sum finansielle anleggsmidler		735 246 721	521 412 115
Sum anleggsmidler		743 856 639	530 437 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		117 152	1 683 177
Andre fordringer	8	234 198	199 352
Konsernfordringer	4, 8	13 756 109	9 059 793
Sum fordringer		14 107 459	10 942 322
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 252 696	2 896 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 252 696	2 896 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		20 360 155	13 838 523
SUM EIENDELER		764 216 794	544 276 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		278 000	278 000
Overkurs		674 026	674 026
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		952 026	952 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 564 744	272 887 017
Sum opptjent egenkapital		243 564 744	272 887 017
Sum egenkapital	6, 10	244 516 769	273 839 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	508 500 000	259 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		508 500 000	259 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 157	457 158
Skyldige offentlige avgifter		786 512	536 550
Utbytte	6	6 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 088 356	2 443 671
Sum kortsiktig gjeld		11 200 025	11 437 379
Sum gjeld		519 700 025	270 437 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	764 216 794	544 276 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653790

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 252 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIEGAARDEN AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 8
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Blokkum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 303 104	6 598 435
Sum inntekter		6 303 104	6 598 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 721 920	3 962 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	165 150	263 497
Annen driftskostnad	2	1 772 146	1 782 185
Sum kostnader		6 659 217	6 008 232
Driftsresultat		-356 113	590 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	14 779 945	9 059 793
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 805 655	1 368 707
Annen renteinntekt		8 293	63 288
Annen finansinntekt		1 032 185	5 182 408
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 725 102	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 641
Annen rentekostnad		12 738 949	7 741 787
Annen finanskostnad		181 740	3 435
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-10 019 712	7 923 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 375 826	8 513 537
Skattekostnad på ordinært resultat	5	946 448	2 060 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 322 274	6 453 025
Årsresultat		-11 322 274	6 453 025
Totalresultat		-11 322 274	6 453 025
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte		18 000 000	23 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 322 274	-16 546 975
Sum overføringer og disponeringer	6	-11 322 274	6 453 025



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 836 153	8 782 601
Sum immaterielle eiendeler		7 836 153	8 782 601
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	57 992	101 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	715 774	141 627
Sum varige driftsmidler		773 766	243 184
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	382 431 570	161 035 916
Lån til foretak i samme konsern	4	57 226 944	42 195 076
Investeringer i aksjer og andeler	7	280 718 917	303 000 000
Andre fordringer	7	14 869 289	15 181 123
Sum finansielle anleggsmidler		735 246 721	521 412 115
Sum anleggsmidler		743 856 639	530 437 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		117 152	1 683 177
Andre fordringer	8	234 198	199 352
Konsernfordringer	4, 8	13 756 109	9 059 793
Sum fordringer		14 107 459	10 942 322
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 252 696	2 896 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 252 696	2 896 201
Sum omløpsmidler		20 360 155	13 838 523
SUM EIENDELER		764 216 794	544 276 422



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	278 000	278 000
Overkurs	674 026	674 026
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	952 026	952 026

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	243 564 744	272 887 017
Sum opptjent egenkapital	243 564 744	272 887 017

Sum egenkapital	6, 10	244 516 769	273 839 043
------------------------	--------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
-----------------------------------	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	508 500 000	259 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		508 500 000	259 000 000

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		325 157	457 158
Skyldige offentlige avgifter		786 512	536 550
Utbytte	6	6 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 088 356	2 443 671
Sum kortsiktig gjeld		11 200 025	11 437 379

Sum gjeld		519 700 025	270 437 379
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	764 216 794	544 276 422
---------------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 922 252 157
SCANDINAVIEGAARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter kostmetoden Andre anleggsaksjer og andeler Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Pensjoner Selskapet har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom forsikringsavtale. Pensjonsmidlene og den beregnende pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3725157.00	3274420.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	595659.00	491483.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	209729.00	56819.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	191375.00	139828.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4721920.00	3962550.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelsene for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring, som omfatter alle ansatte. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1712194.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	695732.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2407926.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1634160.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	773766.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	165150.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>

Note

4



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
57226944.00

Mer om fordringer

Datterselskapene nedbetaler den langsiktige gjelder innenfor forsvarlig driftskapital selskapet til enhver tid har tilgjengelig. Fordringene har i utgangspunktet ikke forfall senere en 5 år.

Note

7

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	
Pareto Aksje Norge B	9032185.00	
Pareto Nordic Equity C NOK	16454146.00	-3545854.00
Pareto Total I	189132586.00	-10867414.00
Pareto ESG Global Corporate Bond	6202595.00	-311834.00
Pareto Nordic Corporate Bond B N	8666694.00	
LT 6-12 Invest AS	66100000.00	
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	295588206.00	-14725102.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
508500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
224323878.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

DNB Bank ASA har innvilget avdragsfrihet frem til 2023 på hele gjelden.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Scandinaviegaarden AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Scandinaviegaarden AS som viser et underskudd på NOK 11 322 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo document key: DAJ6W-0X6T3-8D782-YLGGZ-KPL4U-MEF0N



Revisors beretning 2022 for Scandinaviegaarden AS

Oslo, 30. juni 2023
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DAJ6W-OX6T3-8D782-YLCGZ-KPL4U-MEF0N



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."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-07-02 09:46:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAJ6W-0X6T3-8D782-YLGGZ-KPL4U-MEFON

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>



Scandinaviegaarden AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	
Driftsinntekter			
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	
Andre driftsinntekter		6 303 104	6 536 935
Sum driftsinntekter		6 303 104	6 598 435
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	4 721 920	3 962 550
Avskrivning varige driftsmidler	3	165 150	263 497
Annen driftskostnad	2	1 772 147	1 782 185
Sum driftskostnader		6 659 217	6 008 232
Driftsresultat		-356 113	590 204
Finansinntekter/-kostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	14 779 945	9 059 793
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 805 655	1 368 707
Annen renteinntekt		8 293	63 288
Resultat finansinvesteringer		0	5 181 123
Annen finansinntekt		1 032 185	1 285
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		14 725 102	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	5 641
Annen rentekostnad		12 738 949	7 741 787
Annen finanskostnad		181 740	3 435
Netto finansresultat		-10 019 712	7 923 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 375 826	8 513 537
Skattekostnad på ordinært resultat	5	946 448	2 060 512
Ordinært resultat		-11 322 274	6 453 025
Årsresultat		-11 322 274	6 453 025
Disponering av årsresultat			
Overført fra (-)/til (+) annen egenkapital		-29 322 274	-16 546 975
Tilleggs utbytte		12 000 000	15 000 000
Til ordinært utbytte		6 000 000	8 000 000
Sum disponert	6	-11 322 274	6 453 025

Scandinaviegaarden AS Org.nr. 922252157

BankID Signing
Stig Blokkum
2023-06-29

BankID Signing
Ninni Andrea Borge
2023-06-29

BankID Signing
Max Borge
2023-06-29

BankID Signing
Michael Borge
2023-06-29

BankID Signing
Anders Bjerke
2023-06-30

61 500



Scandinaviegaarden AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 836 153	8 782 601
Sum immaterielle eiendeler		7 836 153	8 782 601
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	57 992	101 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	715 774	141 627
Sum varige driftsmidler		773 766	243 184
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	382 431 570	161 035 916
Lån til foretak i samme konsern	4	57 226 944	42 195 076
Investeringer i aksjer og andeler	7	280 718 917	303 000 000
Obligasjoner og andre fordringer	7	14 869 289	15 181 123
Sum finansielle anleggsmidler		735 246 721	521 412 115
Sum anleggsmidler		743 856 639	530 437 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		63 516	873 345
Kundefordringer foretak i samme konsern		53 636	809 832
Andre fordringer	8	234 198	199 352
Andre fordringer foretak i samme konsern	4, 8	13 756 109	9 059 793
Sum fordringer		14 107 459	10 942 322
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 252 696	2 896 201
Sum omløpsmidler		20 360 155	13 838 523
Sum eiendeler		764 216 794	544 276 422

 BankID Signing
Stig Blokkum
2023-06-29

 BankID Signing
Ninni Andrea Borge
2023-06-29

 BankID Signing
Max Borge
2023-06-29

 BankID Signing
Michael Borge
2023-06-29

 BankID Signing
Anders Bjerke
2023-06-30



Scandinaviegaarden AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		278 000	278 000
Overkurs		674 026	674 026
Sum innskutt egenkapital		952 026	952 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 564 744	272 887 017
Sum opptjent egenkapital		243 564 744	272 887 017
Sum egenkapital	6, 10	244 516 769	273 839 043
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	508 500 000	259 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		508 500 000	259 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 305	228 969
Leverandørgjeld i samme konsern		108 852	228 190
Skyldige offentlige avgifter		786 512	536 550
Utbytte	6	6 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 088 356	2 443 671
Sum kortsiktig gjeld		11 200 025	11 437 379
Sum gjeld		519 700 025	270 437 379
Sum egenkapital og gjeld	12	764 216 794	544 276 422

Lysaker, 23.03.2023
Styret for Scandinaviegaarden AS

Michael Borge
Styrets leder

Anders Bjerke
Styremedlem

Stig Blokkum
Daglig leder

Ninni Andrea Borge
Styremedlem

Max Borge
Styremedlem



Scandinaviegaarden AS

Noter for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntak små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levertid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter kostmetoden

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjoner

Selskapet har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom forsikringsavtale. Pensjonsmidlene og den beregnende pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Scandinaviegaarden AS



Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Lønn	3 380 157	3 029 420
Styrehonorar	345 000	245 000
Arbeidsgiveravgift	595 659	491 483
Pensjonskostnader	189 779	85 249
Andre lønnskostnader inkl. refusjoner	<u>211 325</u>	<u>111 398</u>
Sum lønnskostnader	<u>4 721 920</u>	<u>3 962 550</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte: 4 4

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelser er gitt til selskapets ledende personer:

	Daglig leder	Styret
Lønn, feriepenger og bonus	1 606 085	345 000
Kollektiv pensjonsforsikring	115 114	0
Annen godtgjørelse	161 712	0

Pensjoner:

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelsene for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring, som omfatter alle ansatte. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Revisor:

	2022	2021
<u>Lovpålagt revisjon</u>	<u>134 819</u>	<u>136 573</u>
Honorar for andre tjenester:		
Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	-	11 076
<u>Annen rådgivning</u>	<u>-</u>	<u>3 585</u>
<u>Sum honorar for andre tjenester</u>	<u>-</u>	<u>14 661</u>



Scandinaviegaarden AS



Note 3 Varige driftsmidler

	Transport- midler	Datautstyr	Maskiner/Inve- ntar	Inventi	
Anskaffelseskost 01.01.	1 329 549	113 656	243 988	25 000	1 712 193
Tilgang/avgang	695 732	0	0	0	695 732
Akk. avskrivninger 31.12.	1 334 506	113 656	185 997	0	1 634 160
Regnskapsmessig verdi	690 774	0	57 991	25 000	773 765
Årets avskrivninger	121 584	0	43 565	0	165 150
Økonomisk levetid	5	3 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	20%	33%	20%	20%	

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet i henhold til lov.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

Scandinavia AS, Org.nr: 971 226 676

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker	100 %	436 590	-25 990

Kristian Augustsgate 7 B ANS, Org.nr: 859 136 982

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker	99 %	42 278 321	4 692 451

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 8 392 672 til Kristian Augustsgate 7 B ANS, som forrentes til 4,19% pr år. Scandinaviegaarden AS kontrollerer direkte og gjennom Scandinavia AS, Kristian Augusts gt 7 B ANS 100%.

Sandviksveien 26 ANS, Org.nr: 942 808 356

Anskaffet	Forretnings- Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets Egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
01.01.2019	Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker	99 %	841 341	-19 577

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 17 592 225 til Sandviksveien 26 ANS, som forrentes til 4,19% pr år. Scandinaviegaarden AS kontrollerer direkte og gjennom Scandinavia AS, Sandviksveien 26 ANS 100%



Scandinaviegaarden AS

Kristian IVs gate 13 AS, Org.nr: 989 870 742

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.10.2019	Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker	100 %	35 100 001	1 563 501

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 2 938 813 til Kristian IVs gate 13 AS, som forrentes til 4,19% pr år.

Kristian IVs gate 15 AS, Org.nr: 991 902 295

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.01.2019	Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker	100 %	10 272 001	1 296 363

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 9 252 732 til Kristian IVs gate 15 AS, som forrentes til 4,19% pr år.

Sandviksveien 26 Eiendom AS, Org.nr: 997 015 150

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.01.2019	Lysaker Torg 8, 1366 Lysaker	100 %	56 460 144	4 534 684

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 5 341 377 til Sandviksveien 26 Eiendom AS, som forrentes til 4,19% pr år.

Universitetsgaten 10 AS, Org.nr: 965 545 743

<i>Anskaffet</i>	<i>Forretnings- Kontor</i>	<i>Eierandel/ Stemmerett</i>	<i>Selskapets Egenkapital (100%)</i>	<i>Selskapets resultat (100%)</i>
01.09.2022	Universitetsgaten 10, 0264 Oslo	100 %	28 595 472	4 213 309

Scandinaviegaarden AS har ytet et lån stort kr 13 709 126 til Universitetsgaten 10 AS, som forrentes til 4,19% pr år.





Scandinaviegaarden AS



Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Inntektsført resultat består av utbytte og konsernbi datterselskaper.

Transaksjoner med datterselskapene, i hht en management avtale, for 2022 har vært følgende:

Beløp i kr	2022	2021
Kristian Augustsgate 7 B ANS	761 772	725 004
Universitetsgaten 10 AS	53 636	0
Kristian IVs gate 13 AS	630 432	600 000
Kristian IVs gate 15 AS	354 096	336 996
Sandviksveien 26 Eiendom AS	1 502 520	1 430 004
Universitetsgaten 10 AS		

Selskapet har følgende fordringer og gjeld til selskaper i konsernet:

	2022	2021
Langsiktig fordring 1)	57 226 944	42 195 076
Kortsiktig fordring	13 756 109	9 059 793
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0

- 1) Datterselskapene nedbetaler den langsiktige gjelder innenfor forsvarlig driftskapital selskapet til enhver tid har tilgjengelig. Fordringene har i utgangspunktet ikke forfall senere en 5 år.

Det er ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for noen selskap i konsernet utover [note 9](#).

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-1 201 805	2 060 512
Årets skattekostnad	-1 201 805	2 060 512

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	-10 375 825	8 513 536
Permanente forskjeller	4 913 074	-4 494 647
Endringer midlertidige forskjeller	-64 632	59 637
Mottatt konsernbidrag	9 764 789	5 347 078
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 237 405	-9 425 605
Årets skattegrunnlag	0	-0
Betalbar skatt	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes



Scandinaviegaarden AS

	2022	2021	
Anleggsmidler	-264 126	-356 137	BankID Signing Stig Blokkum 2023-06-29
Gevinst og tapskonto	0	27 379	BankID Signing Ninni Andrea Borge 2023-06-29
Fremførbart underskudd	-35 354 744	-39 592 149	BankID Signing Max Borge 2023-06-29
Sum	-35 618 870	-39 920 907	BankID Signing Michael Borge 2023-06-29
Utsatt skatt	-7 836 151	-8 782 599	BankID Signing Anders Bjerke 2023-06-30
			4 237 405
			4 302 037
			946 448

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	278 000	674 026	272 887 017	273 839 043
Tilleggsutbytte 17.08.2022			-12 000 000	-12 000 000
				0
Årets resultat			-11 322 274	-11 322 274
Foreslått utbytte			-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital pr 31.12	278 000	674 026	243 564 744	244 516 769

Note 7 Anleggsmidler aksjer, aksjefond og rentefond

Selskap	Aksje- kapital	Andel	Antall	Pålydende	Bokført verdi	Virkelig verdi
Aksjer og aksjefond						
LIT 6-12 Invest AS	300 000	33	400,00	250	66 100 000	66 100 000
Pareto Aksje Norge B			3 195,10		9 032 185	9 032 185
Pareto Nordic Equity C NOK			12 953,00		16 454 146	16 454 146
Pareto Total I			1 001,9		189 132 586	189 132 586
Sum					280 718 917	280 718 917
Rentefond						
Pareto ESG Global Corporate Bond			54 204,65		6 202 595	6 202 595
Pareto Nordic Corporate Bond B N			6 856,70		8 666 694	9 058 053
Sum					14 869 289	15 260 648

Note 8 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer, utenom fordring på konsernselskaper, har forfall senere enn 1 år.

Note 9 Bankmidler

Selskapet har for skattetrekk, kr 169 655, bundne bankinnskudd med kr 156 514.

I tillegg har selskapet en egen bankkonto for depositum fra konsernets leietakere på kr 3 862 483 som er nettoført mot forpliktelsen, og derfor ikke fremkommer i balansen.



Scandinaviegaarden AS



Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 278 000,- Det er utstedt 278 aksjer á kr. 1 000,-. Det er ingen juridiske forskjeller mellom aksjeklassene.

Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer
Nimax AS		278 aksjer
Michael Borge, aksjonær i Nimax AS	Styreleder	0
Ninni Andrea Borge, aksjonær i Nimax AS	Styremedlem	0
Max Borge, aksjonær i Nimax AS	Styremedlem	0

Note 11 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld med mer enn 5 års løpetid etter regnskapsårets slutt er følgende:

Gjeld til kredittinstitusjoner	Pantlån	
DNB Bank ASA		508 500 000

Selskapet har følgende pantstillelser:

	Eiendeler stillet som Sikkerhet	Gjeld sikret ved pant	Bokført verdi konsernets eiendommer
Pantelån	Konsernets eiendommer	508 500 000	224 323 878
	Det er stillet sikkerhet for lånene gjennom Kristian Augusts gate 7 B ANS, Kristian IVs gate 13 AS, Kristian IVs gate 15 AS, Sandviksveien 26 Eiendom AS og Universitetsgaten 10 AS..		

DNB Bank ASA har innvilget avdragsfrihet frem til 2023 på hele gjelden.

Note 12 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.