



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 442 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANA PROPERTY AS
Forretningsadresse: Lønningsvegen 47
5258 BLOMSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjetil Flesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 943 732
Sum inntekter			1 943 732
Kostnader			
Varekostnad			468 732
Lønnskostnad	2	238 886	1 586 635
Annen driftskostnad	2	2 491 311	2 710 653
Sum kostnader		2 730 197	4 766 020
Driftsresultat		-2 730 197	-2 822 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 750 558	8 241 650
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 295	1 452 816
Annen renteinntekt		19 926	1 600
Sum finansinntekter		2 775 779	9 696 065
Nedskrivning av finansielle eiendeler		356 345	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 046 086	206 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 581	1 967 690
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		2 448 012	2 173 890
Netto finans		327 767	7 522 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 402 431	4 699 887
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-78 396	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 324 035	4 699 887
Årsresultat		-2 324 035	4 699 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 324 035	4 699 887
Totalresultat		-2 324 035	4 699 887



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 324 035	4 699 887
Sum overføringer og disponeringer		-2 324 035	4 699 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	78 396	
Sum immaterielle eiendeler		78 396	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 9	53 343 279	83 322 279
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	2 750 558	37 334 834
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		56 093 837	120 657 113
Sum anleggsmidler		56 172 233	120 657 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9		414 000
Andre kortsiktige fordringer	5	8 601 714	8 921 916
Sum fordringer		8 601 714	9 335 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9		44 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			44 137
Sum omløpsmidler		8 601 714	9 380 053
SUM EIENDELER		64 773 947	130 037 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen innskutt egenkapital		45 057 631	91 381 666
Sum innskutt egenkapital		55 057 631	101 381 666
Sum egenkapital	6	55 057 631	101 381 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	7 500 000	22 759 658
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	22 759 658
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	22 759 658
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	1 344 950	4 324 338
Leverandørgjeld	5	388 524	702 693
Skyldig offentlige avgifter		5 981	82 808
Annen kortsiktig gjeld	5	476 861	786 003
Sum kortsiktig gjeld		2 216 316	5 895 842
Sum gjeld		9 716 316	28 655 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 773 947	130 037 166
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9		



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Scana Property AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Scana Property AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 324 035. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Scana Property AS

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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Stavanger, 19. mai 2020
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor



Scana Property AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

SCANA PROPERTY AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	1 943 732
Sum driftsinntekter		0	1 943 732
Varekostnad		0	468 732
Lønnskostnad	2	238 886	1 586 635
Annen driftskostnad	2	2 491 311	2 710 653
Sum driftskostnader		2 730 197	4 766 020
Driftsresultat		-2 730 197	-2 822 288
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 750 558	8 241 650
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 295	1 452 816
Annen renteinntekt		19 926	1 600
Nedskrivning av finansielle eiendeler		356 345	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 046 086	206 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 581	1 967 690
Resultat av finansposter		327 767	7 522 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 402 431	4 699 887
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-78 396	0
Ordinært resultat		-2 324 035	4 699 887
Årsresultat		-2 324 035	4 699 887
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		2 324 035	-4 699 887
Sum overføringer		-2 324 035	4 699 887



BALANSE

SCANA PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	78 396	0
Sum immaterielle eiendeler		78 396	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 9	53 343 279	83 322 279
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	2 750 558	37 334 834
Sum finansielle anleggsmidler		56 093 837	120 657 113
Sum anleggsmidler		56 172 233	120 657 113
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 9	0	414 000
Andre kortsiktige fordringer	5	8 601 714	8 921 916
Sum fordringer		8 601 714	9 335 916
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	0	44 137
Sum omløpsmidler		8 601 714	9 380 053
Sum eiendeler		64 773 947	130 037 166



SCANA PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital		45 057 631	91 381 666
Sum innskutt egenkapital		55 057 631	101 381 666
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	6	55 057 631	101 381 666
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	7 500 000	22 759 658
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	22 759 658
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	1 344 950	4 324 338
Leverandørgjeld	5	388 524	702 693
Skyldig offentlige avgifter		5 981	82 808
Annen kortsiktig gjeld	5	476 861	786 003
Sum kortsiktig gjeld		2 216 316	5 895 842
Sum gjeld		9 716 316	28 655 500
Sum egenkapital og gjeld		64 773 947	130 037 166

Stavanger, 19.05.2020
Styret i Scana Property AS


Styrk Bekkenes
styreleder


Kjetil Flesjå
styremedlem



Scana Property AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Scana ASA utarbeider konsernregnskap hvor Scana Property AS blir konsolidert. Scana ASA har forretningskontor i Strandkaia 2 i Stavanger. Konsernregnskap blir utlevert ved henvendelse til hovedkontor.

Selskapet eier Scana Eiendom Jørpeland AS 100 %, Scana Eiendom Fjordparken AS 100 %, Scana Eiendom Venture AS 100 %, Scana Eiendom SSA AS 100 % og Fjordbris AS 50,1 %. Etter regnskapsloven § 3-7 er Scana Property AS, som mor i underkonsern, ikke pliktig å utarbeide konsernregnskap, da selskapene konsolideres i morselskapet Scana ASA. Datterselskap blir vurdert etter kostmetoden.

1-1 Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

1-2 Skatt

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

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

1-4 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.



Scana Property AS

Note 2 - Lønnskostn., ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

	2019	2018
Lønn	100 921	1 409 193
Arbeidsgiveravgift	122 046	128 202
Pensjonsforsikring	16 025	50 734
Annet	-106	-1 494
Sum lønn	238 886	1 586 635

Selskapet har hatt 1 ansatt i selskapet, det er ingen ansatte ved årets slutt. Det har ikke blitt utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2019. Selskapet har hatt obligatorisk tjenestepensjon for daglig leder.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar på kr 18 000 for 2019, i tillegg kommer andre tjenester med kr 49 254.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-78 396	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-78 396	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-2 402 431	4 699 887
Permanente forskjeller	-704 472	-8 034 721
Endring i midlertidige forskjeller	356 345	0
Mottatt konsernbidrag	2 750 558	3 334 834
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Forskjeller som utlignes:	2019	2018
Fordringer	-356 345	0
Driftsmidler	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Sum forskjeller	-356 345	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel(-)	-78 396	0

**Scana Property AS****Note 4 – Aksjer**

Aksjer i datterselskap	Ervervet	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr 31.12.2019
Scana Eiendom Jørpeland AS	2013	100%	100%	1 424 482
Scana Eiendom Fjordparken AS	2017	100%	100%	43 146 940
Scana Eiendom Venture AS	2018	100%	100%	6 871 857
Scana Eiendom SSA AS	2013	100%	100%	1 900 000
Fjordbris AS	2013	50,1%	50,1%	0
				53 343 279

Note 5 – Mellomværende med konsernselskap

	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	2 750 558	37 334 834
Kundefordringer	0	414 000
Andre kortsiktige fordringer*	8 549 199	8 865 482

*Selskapet har en konsernkontoordning med Scana ASA. Beløpet for 2019 er 8 549 199 og 8 409 132 for år 2018. For år 2018 ble dette presentert som bankinnskudd.

	2019	2018
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7 500 000	22 759 658
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern*	1 344 950	4 324 338
Leverandørgjeld	381 396	627 913
Annen kortsiktig gjeld	0	0

*Avsatte renter for år 2018 er flyttet fra «Annen kortsiktig gjeld» til «Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern»

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2018	10 000 000	91 381 666	101 381 666
Tilleggsutbytte		-44 000 000	-44 000 000
Årets resultat	0	-2 324 035	- 2 324 035
Egenkapital pr. 31.12.2019	10 000 000	45 057 631	55 057 631

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Scana Property AS pr 31.12.2019 består av en aksjeklasse bestående av 1 000 000 aksjer à 10 tilsvarende 10 000 000. Alle aksjene er eid av Scana ASA og har lik stemmerett.



Scana Property AS

Note 8 - Bankinnskudd

Av selskapets bankbeholdning er kr 0 bankinnskudd for skattetrekk. Tall for 2018 er kr 44 137.

Note 9 - Pantestillelser

Selskapets varige driftsmidler og omløpsmidler er i sin helhet pantsatt mot banksyndikatet, hvor Scana ASA har sitt låneforhold.

Note 10 – Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede i henhold til regnskapsloven §3-3 og at selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med dette.

Som følge av at selskapets finansiering er nært knyttet til morselskapet Scana ASA og de sikkerhetsstillelser som foreligger i denne forbindelse er vurderingen av fortsatt drift påvirket av morselskapets finansielle situasjon og dets grunnlag for fortsatt drift. Konsernet hadde et positivt resultat for 2019. Styret i morselskapet har bekreftet at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og har ved denne vurderingen lagt til grunn en forventning om at resultater og kontantstrøm fra driften i konsernet forbedres fremover, men at det er fortsatt usikkert når markedet vil snu og hvor raskt de planlagte kostnadsbesparende tiltakene vil ha en positiv effekt på driften.

Note 11 – Hendelser etter balansedagen

I første kvartal 2020 er det brutt Covid-19 virus i Norge. Det forventes ikke at selskapet blir påvirket i stor grad av dette.