



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 475 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE SCHULTZ HUS AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Vik Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 324 696	7 381 281
Annen driftsinntekt		3 452 675	287 478
Sum inntekter		6 777 371	7 668 759
Kostnader			
Varekostnad		10 733	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning driftsmidler	7		1 411 148
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	2, 10	1 823 363	1 717 063
Sum kostnader		1 834 096	3 128 211
Driftsresultat		4 943 276	4 540 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 598	10 848
Annen finansinntekt		172	
Sum finansinntekter		33 770	10 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 234 398	1 681 301
Annen rentekostnad		48 708	1 290 493
Sum finanskostnader		1 283 106	2 971 794
Netto finans		-1 249 335	-2 960 946
Ordinært resultat før skattekostnad		3 693 940	1 579 602
Skattekostnad på ordinært resultat	4	812 667	347 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 881 273	1 232 090
Årsresultat	5	2 881 273	1 232 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 881 273	1 232 090
Totalresultat		2 881 273	1 232 090



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 881 273	489 916
Avsatt til annen egenkapital			742 174
Sum overføringer og disponeringer		2 881 273	1 232 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og fast eiendom		60 622 946	85 666 079
Sum varige driftsmidler	7, 8	60 622 946	85 666 079
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9		1 383 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 383 000
Sum anleggsmidler		60 622 946	87 049 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 224	
Andre kortsiktige fordringer	9	200 392	1 028 105
Konsernfordringer	6		136 089
Sum fordringer		241 616	1 164 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		485 572	216 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 572	216 653
Sum omløpsmidler		727 188	1 380 847
SUM EIENDELER		61 350 134	88 429 926

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



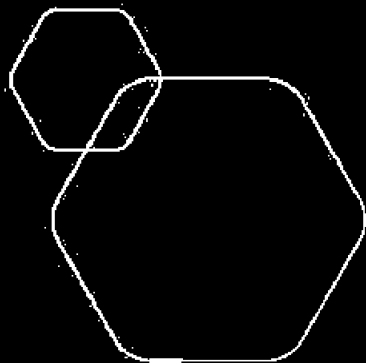
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	900 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		5 509 138	5 509 138
Annen innskutt egenkapital		5 012 633	5 012 633
Sum innskutt egenkapital		11 421 770	11 521 770
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 558 253	3 007 670
Sum opptjent egenkapital		-7 558 253	3 007 670
Sum egenkapital	5	3 863 518	14 529 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 034 631	1 034 631
Sum avsetninger for forpliktelser		1 034 631	1 034 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld			123 434
Gjeld til selskap i samme konsern	6	51 890 586	70 883 167
Sum annen langsiktig gjeld		51 890 586	71 006 601
Sum langsiktig gjeld		52 925 217	72 041 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 705	529
Betalbar skatt	4		
Utbytte		3 693 940	628 097
Annen kortsiktig gjeld	10	844 754	1 230 627
Sum kortsiktig gjeld		4 561 399	1 859 253
Sum gjeld		57 486 617	73 900 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 350 134	88 429 926
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



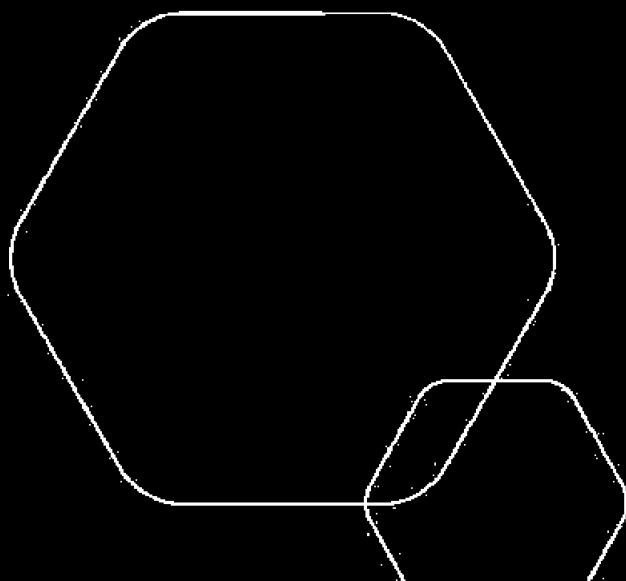
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap 2020
Lille Schultz Hus AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 916 475 829



Resultatregnskap			
Lille Schultz Hus AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		3 324 696	7 381 281
Annen driftsinntekt		3 452 675	287 478
Sum driftsinntekter		6 777 371	7 668 759
Varekostnad		10 733	0
Avskrivning driftsmidler	7	0	1 411 148
Annen driftskostnad	2, 10	1 823 363	1 717 063
Sum driftskostnader		1 834 096	3 128 211
Driftsresultat		4 943 276	4 540 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 598	10 848
Annen finansinntekt		172	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 234 398	1 681 301
Annen rentekostnad		48 708	1 290 493
Resultat av finansposter		-1 249 335	-2 960 946
Ordinært resultat før skattekostnad		3 693 940	1 579 602
Skattekostnad på ordinært resultat	4	812 667	347 512
Ordinært resultat		2 881 273	1 232 090
Årsresultat	5	2 881 273	1 232 090
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 881 273	489 916
Avsatt til annen egenkapital		0	742 174
Sum overføringer		2 881 273	1 232 090



Balanse			
Lille Schultz Hus AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og fast eiendom		60 622 946	85 666 079
Sum varige driftsmidler	7, 8	60 622 946	85 666 079
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	0	1 383 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 383 000
Sum anleggsmidler		60 622 946	87 049 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 224	0
Andre kortsiktige fordringer	9	200 392	1 028 105
Konsernfordringer	6	0	136 089
Sum fordringer		241 616	1 164 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.		485 572	216 653
Sum omløpsmidler		727 188	1 380 847
Sum eiendeler		61 350 134	88 429 926



Balanse			
Lille Schultz Hus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	900 000	1 000 000
Overkurs		5 509 138	5 509 138
Annen innskutt egenkapital		5 012 633	5 012 633
Sum innskutt egenkapital		11 421 770	11 521 770
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 558 253	3 007 670
Sum opptjent egenkapital		-7 558 253	3 007 670
Sum egenkapital	5	3 863 518	14 529 441
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 034 631	1 034 631
Sum avsetning for forpliktelser		1 034 631	1 034 631
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	123 434
Gjeld til selskap i samme konsern	6	51 890 586	70 883 167
Sum annen langsiktig gjeld		51 890 586	71 006 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 705	529
Avsatt konsernbidrag		3 693 940	628 097
Annen kortsiktig gjeld	10	844 754	1 230 627
Sum kortsiktig gjeld		4 561 399	1 859 253
Sum gjeld		57 486 617	73 900 485
Sum egenkapital og gjeld		61 350 134	88 429 926
Oslo, 19.02.2021 Styret i Lille Schultz Hus AS			
<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> Bjørn Matre styreleder			
Lille Schultz Hus AS		Side 4	



Lille Schultz Hus AS

916 475 829

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Selskapets inntekter er leieinntekter. De inntektsføres etter leieavtaler og i den perioden de er opptjent.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Boligeiendommer med en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet.

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.

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER

Lille Schultz Hus AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 30 438.



Lille Schultz Hus AS

916 475 829

NOTE 3 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Lille Schultz Hus AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,9	900 000
Sum	1 000 000		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Lille Oslo Eiendom AS	1 000 000	100,0

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	812 667	138 181
Endring i utsatt skatt	0	209 331
Skattekostnad ordinært resultat	812 667	347 512
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 693 940	1 579 602
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-951 505
Avgitt konsernbidrag	-3 693 940	-628 097
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	812 667	138 181
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-812 667	-138 181
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 702 869	4 702 869	0
Sum	4 702 869	4 702 869	0
Grunnlag for utsatt skatt	4 702 869	4 702 869	0
Utsatt skatt (22 %)	1 034 631	1 034 631	0



Lille Schultz Hus AS

916 475 829

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	5 509 138	5 012 633	3 007 670	14 529 441
Fisjon 20.01.20	-100 000			-10 565 923	-10 665 923
Pr 01.01.2020	900 000	5 509 138	5 012 633	-7 558 253	3 863 518
Årets resultat		0		2 881 273	2 881 273
Avsatt konsernbidrag				-2 881 273	-2 881 273
Pr 31.12.2020	900 000	5 509 138	5 012 633	-7 558 253	3 863 518

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	70 866
Sum	0	70 866

	Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	51 890 586	70 883 167
Sum	51 890 586	70 883 167

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet. Det er avtalt en rente på 2,25 %. Kostnadsførte renter i 2020 er 1 234 398 kr.

NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	92 625 797	92 625 797
Tilgang kjøpte driftsmidler	-658 843	-658 843
Avgang i året	24 384 290	24 384 290
Anskaffelseskost 31.12.20	67 582 664	67 582 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	6 959 718	6 959 718
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	6 959 718	6 959 718
Bokført verdi 31.12.20	60 622 946	60 622 946

Avgang i året er i sin helhet eiendommer som ble fisjonert ut til LOE 10 AS.



Lille Schultz Hus AS

916 475 829

NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	60 622 946	85 666 079
Sum	60 622 946	85 666 079

Eiendommer med samlet bokført verdi kr 60 622 946 er i sin helhet pantsatt for gjeld tatt opp i morselskapet Lille Oslo Eiendom AS.

Selskapet har ikke gjeld med forfall etter 5 år.

NOTE 9 FORDRINGER

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

NOTE 10 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Lille Schultz Hus AS kjøper tjenester for drift av eiendommen og administrative tjenester fra morselskapet. Alle transaksjoner er gjennomført til normale forretningsmessige betingelser. For 2020 er det bokført 1 028 574 kr for kjøp fra nærstående. Dette beløpet er inkludert i annen kortsiktig gjeld.



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Lille Schultz Hus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Lille Schultz Hus AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 881 273. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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 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 avvirket.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Slependen, 23. februar 2021
Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor