



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 517 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHWENCKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hans Schwencke
Geitmyrsveien 17C
0171 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Hans Andreas Schwencke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 404	219 894
Sum inntekter		235 404	219 894
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		150 040	201 162
Sum kostnader		150 040	201 162
Driftsresultat		85 364	18 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116 414	115 070
Sum finansinntekter		116 414	115 070
Annen finanskostnad			95
Sum finanskostnader			95
Netto finans		116 414	114 975
Resultat før skattekostnad		201 778	133 707
Skattekostnad på resultat	3	30 205	
Årsresultat	4	171 573	133 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 573	133 707
Totalresultat		171 573	133 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		171 573	133 707
Sum overføringer og disponeringer		171 573	133 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 294 168	5 294 168
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 294 168	5 294 168
Sum anleggsmidler		5 294 168	5 294 168
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 078 158	2 898 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 078 158	2 898 040
Sum omløpsmidler		3 078 158	2 898 040
SUM EIENDELER		8 372 326	8 192 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	35 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 276 201	8 104 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		8 276 201	8 104 628
Sum egenkapital	4	8 311 201	8 139 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 150
Betalbar skatt	3	30 205	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		30 920	33 429
Sum kortsiktig gjeld		61 125	52 579
Sum gjeld		61 125	52 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 372 326	8 192 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388270

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 943 517 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHWENCKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hans Schwencke
Geitmyrsveien 17C
0171 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans Andreas Schwencke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 943 517 991
SCHWENCKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		235 404	219 894
Sum inntekter		235 404	219 894
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		150 040	201 162
Sum kostnader		150 040	201 162
Driftsresultat		85 364	18 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116 414	115 070
Sum finansinntekter		116 414	115 070
Annen finanskostnad			95
Sum finanskostnader			95
Netto finans		116 414	114 975
Resultat før skattekostnad		201 778	133 707
Skattekostnad på resultat	3	30 205	
Årsresultat	4	171 573	133 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 573	133 707
Totalresultat		171 573	133 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		171 573	133 707
Sum overføringer og disponeringer		171 573	133 707



Organisasjonsnr: 943 517 991
SCHWENCKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 294 168	5 294 168
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 294 168	5 294 168
Sum anleggsmidler		5 294 168	5 294 168
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 078 158	2 898 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 078 158	2 898 040
Sum omløpsmidler		3 078 158	2 898 040
SUM EIENDELER		8 372 326	8 192 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	35 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 276 201	8 104 628
Sum opptjent egenkapital		8 276 201	8 104 628
Sum egenkapital	4	8 311 201	8 139 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		19 150
Betalbar skatt	3	30 205
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld		30 920
Sum kortsiktig gjeld		52 579
Sum gjeld		61 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 372 326



Organisasjonsnr: 943 517 991
SCHWENCKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Schwencke Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 943 517 991



BankID Qualified Signing
Bjørnstad, Kathrine
2026-04-18



BankID Qualified Signing
Schwencke, Hans
2026-04-19



BankID Qualified Signing
Schwencke, Fredrik B
2026-04-19



BankID Qualified Signing
Schwencke, Andreas Bjørnstad
2026-04-19



RESULTATREGNSKAP

SCHWENCKE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		235 404	219 894
Sum driftsinntekter		235 404	219 894
Annen driftskostnad		150 040	201 162
Sum driftskostnader		150 040	201 162
Driftsresultat		85 364	18 732
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		116 414	115 070
Annen finanskostnad		0	95
Resultat av finansposter		116 414	114 975
Resultat før skattekostnad		201 778	133 707
Skattekostnad på resultat	3	30 205	0
Årsresultat	4	171 573	133 707
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		171 573	133 707
Sum overføringer		171 573	133 707



BALANSE

SCHWENCKE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 294 168	5 294 168
Sum varige driftsmidler	2	5 294 168	5 294 168
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 294 168	5 294 168
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 078 158	2 898 040
Sum omløpsmidler		3 078 158	2 898 040
Sum eiendeler		8 372 326	8 192 208



BALANSE

SCHWENCKE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 276 201	8 104 628
Sum opptjent egenkapital		8 276 201	8 104 628
Sum egenkapital	4	8 311 201	8 139 628
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	19 150
Betalbar skatt	3	30 205	0
Annen kortsiktig gjeld		30 920	33 429
Sum kortsiktig gjeld		61 125	52 579
Sum gjeld		61 125	52 579
Sum egenkapital og gjeld		8 372 326	8 192 208

Styret i Schwencke Eiendom AS

Hans Andreas Schwencke
styreleder

Kathrine Biørnstad
styremedlem

Fredrik Biørnstad Schwencke
styremedlem

Andreas Biørnstad Schwencke
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 403 435	5 403 435
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 403 435	5 403 435
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	109 267	109 267
= Bokført verdi 31.12.25	5 294 168	5 294 168

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 205	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	30 205	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	201 778	133 707
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-64 484	-133 707
Skattepliktig inntekt	137 294	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 205	0
Sum betalbar skatt i balansen	30 205	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-109 267	-109 267	0
Sum	-109 267	-109 267	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-64 484	-64 484
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	109 267	173 751	64 484
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	35 000	8 104 628	8 139 628
Pr. 01.01.2025	35 000	8 104 628	8 139 628
Årets overskudd		171 573	171 573
Pr. 31.12.2025	35 000	8 276 201	8 311 201



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SCHWENCKE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	14	2 500,0	35 000
Sum	14		35 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Andreas Schwencke	14	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Hans Andreas Schwencke	styreleder	14
Totalt antall aksjer		14