



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 590 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHUMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Solito Forvaltning AS
Storengveien 8
1358 JAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sølvi Wøien Roald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

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, 12.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 613 363	1 511 026
Sum inntekter		1 613 363	1 511 026
Kostnader			
Felleskostnader sameier		218 712	199 552
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			
Annen driftskostnad	2	283 633	370 765
Vedlikehold			
Sum kostnader		502 345	570 317
Driftsresultat		1 111 018	940 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	264
Sum finansinntekter		279	264
Annen rentekostnad		19 224	17 762
Sum finanskostnader		19 224	17 762
Netto finans		-18 945	-17 498
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 073	923 210
Skattekostnad på ordinært resultat	4	237 528	211 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		854 545	712 112
Årsresultat		854 545	712 112
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		800 000	700 000
Annen egenkapital		54 545	12 112
Sum overføringer og disponeringer		854 545	712 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 11	1 801 496	1 801 496
Sum varige driftsmidler		1 801 496	1 801 496
Sum anleggsmidler		1 801 496	1 801 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	238	19 929
Sum fordringer		238	19 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	670 059	731 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 059	731 330
Sum omløpsmidler		670 297	751 259
SUM EIENDELER		2 471 793	2 552 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	8	100 000	100 000
Overkurs		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	845 442	790 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		845 442	790 897
Sum egenkapital		948 442	893 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	427 382	460 898
Sum annen langsiktig gjeld		427 382	460 898
Sum langsiktig gjeld		427 382	460 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 773	56 248
Betalbar skatt		237 528	211 098
Utbytte		800 000	700 000
Kortsiktig konserngjeld		5 000	205 000
Annen kortsiktig gjeld		37 668	25 614
Sum kortsiktig gjeld		1 095 969	1 197 960
Sum gjeld		1 523 351	1 658 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 471 793	2 552 755



Årsregnskap for 2019

**SCHUMANN EIENDOM AS
1358 JAR**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Solito Forvaltning AS
Storengveien 8
1358 JAR
Org.nr. 977023017

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2019
SCHUMANN EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		1 613 363	1 511 026
Sum driftsinntekter		1 613 363	1 511 026
Felleskostnader sameier		(218 712)	(199 552)
Lønnskostnad	1, 10	0	0
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	(283 633)	(370 765)
Vedlikehold	2	0	0
Sum driftskostnader		(502 345)	(570 317)
Driftsresultat		1 111 018	940 709
Annen renteinntekt		279	264
Sum finansinntekter		279	264
Annen rentekostnad		(19 224)	(17 762)
Sum finanskostnader		(19 224)	(17 762)
Netto finans		(18 945)	(17 498)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 073	923 210
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(237 528)	(211 098)
Ordinært resultat		854 545	712 112
Årsresultat		854 545	712 112
Overføringer			
Utbytte		800 000	700 000
Annen egenkapital		54 545	12 112
Sum		854 545	712 112



Balanse pr. 31. desember 2019
SCHUMANN EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	8	100 000	100 000
Overkurs		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	845 442	790 897
Sum opptjent egenkapital		845 442	790 897
Sum egenkapital		948 442	893 897
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	427 382	460 898
Sum annen langsiktig gjeld		427 382	460 898
Sum langsiktig gjeld		427 382	460 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 773	56 248
Betalbar skatt		237 528	211 098
Kortsiktig konserngjeld		5 000	205 000
Utbytte		800 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		37 668	25 614
Sum kortsiktig gjeld		1 095 969	1 197 960
Sum gjeld		1 523 351	1 658 858
Sum egenkapital og gjeld		2 471 793	2 552 755

Jar, 219-2020


Erik Schumann
Styreleder



Balanse pr. 31. desember 2019
SCHUMANN EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 11	1 801 496	1 801 496
Sum varige driftsmidler		1 801 496	1 801 496
Sum anleggsmidler		1 801 496	1 801 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	238	19 929
Sum fordringer		238	19 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	670 059	731 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 059	731 330
Sum omløpsmidler		670 297	751 259
Sum eiendeler		2 471 793	2 552 755



Noter 2019

SCHUMANN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har ingen ansatte.

*



Note 2 - Annen driftskostnad

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 12 650,-. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0.

Vaktmester	24 906,-
Fyring/strøm	6 150,-
Oppussing leiligheter	82 153,-
Andre driftsutgifter	3 496,-
Forretningsfører	104 220,-
Gebyr ved skifte av leietaker	43 838,-
Revisor	12 650,-
Gebyrer	6 220,-
Sum	<u>283 633,-</u>

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2019	1 801 496
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	1 801 496
Årets avskrivning	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	1 801 496

Note 4 - Skatt

	2019	2018
* Ordinært resultat før skattekostnad	1 092 073	923 210
+/- Permanente forskjeller	211	10
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(12 610)	(5 404)
Årets skattegrunnlag	1 079 674	917 816
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	237 528	211 098
Sum	237 528	211 098
Skattekostnad i resultatregnskapet	237 528	211 098
Betalbar skatt i skattekostnad	237 528	211 098
Betalbar skatt i balansen	237 528	211 098



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattmessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(12 610)	0	(12 610)
Netto forskjeller	(12 610)	0	(12 610)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	12 610	0	12 610
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	238	19 929
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	238	19 929

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Schumann Holding AS	100 000	100,00%
Sum	100 000	100,00%

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	3 000	790 897	893 897
Årets resultat			854 545	854 545
Avsatt utbytte			(800 000)	(800 000)
Egenkapital 31.12.2019	100 000	3 000	845 442	948 442

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

*Note 11 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
---------------	------	------



Gjeld til kredittinstitusjoner	427 382	460 898
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld (S.nr.1)	99 025	0
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 427 382,- forfaller kr 259 802,- om mer enn 5 år.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Schumann Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schumann Eiendom AS som viser et overskudd på kr 854 545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 (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 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



NITSCHKE

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 for Schumann Eiendom AS

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.

Lysaker, 2. april 2020
NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



PROTOKOLL FRA

ORDINÆR GENERALFORSAMLING I SCHUMANN EIENDOM AS

Ordinær generalforsamling i Schumann Eiendom AS ble avholdt den 2. april 2020 i kontorene til Solito Forvaltning AS, Storengveien 8, 1358 Jar.

Til stede: Schumann Holding AS v/ Erik Schumann 100 % av aksjene

Forretningsfører ved Mette Strømnes var dessuten til stede.

100 % av selskapskapitalen var følgelig representert. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen og dagsorden.

1. Valg av møteleder

Mette Strømnes ble valgt til møteleder

2. Valg av to deltakere til å undertegne protokollen

Erik Schumann ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

3. Regnskap for 2019

Resultatregnskap og balanse med noter ble godkjent. Utbytte på kr 800 000,-.

4. Revisors beretning for 2019

Revisors beretning ettersendes i signert stand.

5. Honorarer til revisor

Revisors honorar for 2019 godkjennes etter regning.

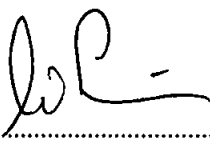
6. Valg av styre

7.

Sittende styre ble gjenvalgt.

Styrets leder: Erik Schumann
Varamedlem: Sofie Schumann

Det var ikke flere saker til behandling og møtet ble hevet.


.....
Erik Schumann

Jar, 2.april 2020


.....
Mette Strømnes