



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 525  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: SCHRIWER EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Adjunkt Arentz gate vest 5B  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christian Schriwer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		211 000	
Annen driftsinntekt		1 611 233	1 787 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 822 233</b>	<b>1 787 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	624 706	555 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 414	6 288
Annen driftskostnad	1	601 989	684 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 253 109</b>	<b>1 246 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 124</b>	<b>540 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122	88
Annen finansinntekt		13 750	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 872</b>	<b>88</b>
Annen rentekostnad		68 294	77 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 294</b>	<b>77 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 422</b>	<b>-77 851</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	80 372	462 915
Avsatt til annen egenkapital	2	434 330	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		86 484	112 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 484</b>	<b>112 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 255 054	1 255 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 255 054</b>	<b>1 255 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 341 538</b>	<b>1 367 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		496 620	471 249
Andre kortsiktige fordringer		11 572	8 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 192</b>	<b>479 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 965	27 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 965</b>	<b>27 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 157</b>	<b>506 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 882 695</b>	<b>1 874 915</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2, 3	85 658	
Udekket tap	2		80 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 658</b>	<b>-80 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 658</b>	<b>-80 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 242 000	1 449 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 000</b>	<b>1 449 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 000</b>	<b>1 449 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 121	15 048
Skyldig offentlige avgifter		124 550	110 072
Annen kortsiktig gjeld		408 365	381 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 036</b>	<b>506 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 797 036</b>	<b>1 955 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 882 695</b>	<b>1 874 915</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373020

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 525  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: SCHRIWER EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Adjunkt Arentz gate vest 5B  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christian Schriwer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 987 137 525  
SCHRIWER EIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		211 000	
Annen driftsinntekt		1 611 233	1 787 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 822 233</b>	<b>1 787 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	624 706	555 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 414	6 288
Annen driftskostnad	1	601 989	684 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 253 109</b>	<b>1 246 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 124</b>	<b>540 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122	88
Annen finansinntekt		13 750	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 872</b>	<b>88</b>
Annen rentekostnad		68 294	77 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 294</b>	<b>77 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 422</b>	<b>-77 851</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	80 372	462 915
Avsatt til annen egenkapital	2	434 330	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>



Organisasjonsnr: 987 137 525  
SCHRIWER EIENDOM ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

86 484

112 898

Sum varige driftsmidler

86 484

112 898

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

1 255 054

1 255 054

Sum finansielle

anleggsmidler

1 255 054

1 255 054

Sum anleggsmidler

1 341 538

1 367 952

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

496 620

471 249

Andre kortsiktige

fordringer

11 572

8 346

Sum fordringer

508 192

479 595

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

32 965

27 368

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

32 965

27 368

Sum omløpsmidler

541 157

506 963

SUM EIENDELER

1 882 695

1 874 915

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2, 3

85 658

Udekket tap

2

80 372

Sum opptjent egenkapital

85 658

-80 372



<b>Sum egenkapital</b>	<b>85 658</b>	<b>-80 372</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 242 000	1 449 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 242 000</b>	<b>1 449 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 242 000</b>	<b>1 449 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 121	15 048
Skyldig offentlige avgifter	124 550	110 072
Annen kortsiktig gjeld	408 365	381 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>555 036</b>	<b>506 287</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 797 036</b>	<b>1 955 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 882 695</b>	<b>1 874 915</b>



Organisasjonsnr: 987 137 525  
SCHRIWER EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

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



BankID Signing  
Christian Schriwer  
2025-04-08



# Årsregnskap 2024 Schriwer Eiendom ANS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 137 525



### RESULTATREGNSKAP

#### SCHRIWER EIENDOM ANS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		211 000	0
Annen driftsinntekt		1 611 233	1 787 588
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 822 233</b>	<b>1 787 588</b>
Lønnskostnad	1	624 706	555 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 414	6 288
Annen driftskostnad	1	601 989	684 887
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 253 109</b>	<b>1 246 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 124</b>	<b>540 766</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		122	88
Annen finansinntekt		13 750	0
Annen rentekostnad		68 294	77 939
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-54 422</b>	<b>-77 851</b>
Resultat før skattekostnad		514 702	462 915
<b>Årsresultat</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	80 372	462 915
Avsatt til annen egenkapital	2	434 330	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>514 702</b>	<b>462 915</b>



### BALANSE

#### SCHRIWER EIENDOM ANS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		86 484	112 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 484</b>	<b>112 898</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 255 054	1 255 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 255 054</b>	<b>1 255 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 341 538</b>	<b>1 367 952</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		496 620	471 249
Andre kortsiktige fordringer		11 572	8 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 192</b>	<b>479 595</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 965	27 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>541 157</b>	<b>506 963</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 882 695</b>	<b>1 874 915</b>



## BALANSE

### SCHRIWER EIENDOM ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2, 3	85 658	0
Udekket tap	2	0	-80 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 658</b>	<b>-80 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 658</b>	<b>-80 372</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 242 000	1 449 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 000</b>	<b>1 449 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 121	15 048
Skyldig offentlige avgifter		124 550	110 072
Annen kortsiktig gjeld		408 365	381 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 036</b>	<b>506 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 797 036</b>	<b>1 955 287</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 882 695</b>	<b>1 874 915</b>



## 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.

## 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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	537 844	486 440
Arbeidsgiveravgift	76 455	69 207
Andre ytelser	10 407	0
<b>Sum</b>	<b>624 706</b>	<b>555 647</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,5 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Note 2 Egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	0	-80 372	-80 372
Pr. 01.01.2024	0	-80 372	-80 372
Årets overskudd	434 330	80 372	514 702
Privatkonto	-348 672	0	-348 672
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>85 658</b>	<b>0</b>	<b>85 658</b>

## Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Schriwer Eiendom ANS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.