



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 489 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHWARTZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nilserudkleiva 24
0874 OSLO

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: Johan Lindelien Schwartz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 928	653 823
Sum inntekter		1 012 928	653 823
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		149 147	156 049
Sum kostnader		154 147	156 049
Driftsresultat		858 781	497 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		487 700	436 976
Sum finanskostnader		487 700	436 976
Netto finans		-487 700	-436 976
Resultat før skattekostnad		371 081	60 798
Skattekostnad		99 358	9 017
Årsresultat		271 723	51 781
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		140 000	0
Annen egenkapital		131 723	51 781
Sum overføringer og disponeringer		271 723	51 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 600 374	9 500 374
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		8 600 374	9 500 374
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 600 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	61 208	79 306
Sum fordringer		61 208	79 306
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	44 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	44 315
Sum omløpsmidler		336 898	123 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		8 937 272	9 623 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		759 536	627 813
Sum opptjent egenkapital		759 536	627 813
Sum egenkapital		1 209 536	1 077 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 350 281	7 256 989
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 295 817	1 275 817
Sum annen langsiktig gjeld		7 646 098	8 532 806
Sum langsiktig gjeld		7 646 098	8 532 806
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		81 638	13 375
Sum kortsiktig gjeld		81 638	13 375
Sum gjeld		7 727 736	8 546 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 937 272	9 623 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460955

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 489 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHWARTZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nilserudkleiva 24
0874 OSLO

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: Johan Lindelien Schwartz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 917 489 904
SCHWARTZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 928	653 823
Sum inntekter		1 012 928	653 823
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		149 147	156 049
Sum kostnader		154 147	156 049
Driftsresultat		858 781	497 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		487 700	436 976
Sum finanskostnader		487 700	436 976
Netto finans		-487 700	-436 976
Resultat før skattekostnad		371 081	60 798
Skattekostnad		99 358	9 017
Årsresultat		271 723	51 781
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		140 000	0
Annen egenkapital		131 723	51 781
Sum overføringer og disponeringer		271 723	51 781



Organisasjonsnr: 917 489 904
SCHWARTZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 600 374	9 500 374
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		8 600 374	9 500 374
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 600 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	61 208	79 306
Sum fordringer		61 208	79 306
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	44 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	44 315
Sum omløpsmidler		336 898	123 621
SUM EIENDELER		8 937 272	9 623 995



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	450 000	450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	759 536	627 813
Sum opptjent egenkapital	759 536	627 813

Sum egenkapital	1 209 536	1 077 813
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
-----------------------	---	---	---

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--	--	----------	----------

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
-----------------	---	---	---

Obligasjonslån	5	0	0
----------------	---	---	---

Gjeld til

kredittinstitusjoner	5	6 350 281	7 256 989
----------------------	---	-----------	-----------

Langsiktig konserngjeld	5	0	0
-------------------------	---	---	---

Ansvarlig lånekapital	5	0	0
-----------------------	---	---	---

Øvrig langsiktig gjeld	5	1 295 817	1 275 817
------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		7 646 098	8 532 806
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		7 646 098	8 532 806
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt		81 638	13 375
----------------	--	--------	--------

Sum kortsiktig gjeld		81 638	13 375
-----------------------------	--	---------------	---------------

Sum gjeld		7 727 736	8 546 181
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 937 272	9 623 995
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 917 489 904
SCHWARTZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9500374.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	900000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8600374.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8600374.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8600374.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 928	653 823
Sum driftsinntekter		1 012 928	653 823
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-5 000	0
Annen driftskostnad		-149 147	-156 049
Sum driftskostnader		-154 147	-156 049
Driftsresultat		858 781	497 774
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-487 700	-436 976
Sum finanskostnader		-487 700	-436 976
Netto finans		-487 700	-436 976
Resultat før skattekostnad		371 081	60 798
Skattekostnad		-99 358	-9 017
Årsresultat		271 723	51 781
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		140 000	0
Annen egenkapital		131 723	51 781
Sum overføringer		271 723	51 781



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 600 374	9 500 374
Sum varige driftsmidler		8 600 374	9 500 374
Sum anleggsmidler		8 600 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	61 208	79 306
Sum fordringer		61 208	79 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	44 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	44 315
Sum omløpsmidler		336 898	123 621
SUM EIENDELER		8 937 272	9 623 995



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		759 536	627 813
Sum opptjent egenkapital		759 536	627 813
Sum egenkapital		1 209 536	1 077 813
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 350 281	7 256 989
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 295 817	1 275 817
Sum annen langsiktig gjeld		7 646 098	8 532 806
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		81 638	13 375
Sum kortsiktig gjeld		81 638	13 375
Sum gjeld		7 727 736	8 546 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 937 272	9 623 995

OSLO, 21.05.2025

Johan Lindelien Schwartz
styrets leder

Pål Schwartz Samuelsen
nestleder



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
Sum	5 000	0



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 500 374
Tilgang i året	0
Avgang i året	-900 000
Anskaffelseskost 31.12.	8 600 374
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	8 600 374

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 600 374
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0