



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 184 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slemdalsgata 18
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 076 481
Annen driftsinntekt		1 086 295	
Sum inntekter		1 086 295	1 076 481
Kostnader			
Varekostnad		17 588	
Lønnskostnad	2,3	1 867	606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	111 974	120 605
Annen driftskostnad		467 118	591 805
Sum kostnader		598 547	713 016
Driftsresultat		487 748	363 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		100	4
Sum finansinntekter		100	4
Annen finanskostnad		283 287	225 217
Sum finanskostnader		283 287	225 217
Netto finans		-283 187	-225 213
Ordinært resultat før skattekostnad		204 561	138 252
Skattekostnad på ordinært resultat		45 003	30 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 558	107 836
Årsresultat		159 558	107 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 558	107 836
Sum overføringer og disponeringer		159 558	107 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 404 700	4 516 674
Sum varige driftsmidler	4	4 404 700	4 516 674
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		22 000	22 000
Andre fordringer		4 893	4 893
Sum finansielle anleggsmidler		26 893	26 893
Sum anleggsmidler		4 431 593	4 543 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		600	45 972
Sum fordringer		600	45 972
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 307	313 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 307	313 853
Sum omløpsmidler		338 907	359 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		4 770 500	4 903 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		372 328	212 771
Sum opptjent egenkapital		372 328	212 771
Sum egenkapital		432 328	272 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		44 864	45 700
Sum avsetninger for forpliktelser		44 864	45 700
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 106 427	4 357 839
Sum annen langsiktig gjeld		4 106 427	4 357 839
Sum langsiktig gjeld		4 151 291	4 403 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 754	133 920
Betalbar skatt		45 839	41 840
Annen kortsiktig gjeld		74 286	51 322
Sum kortsiktig gjeld		186 880	227 082
Sum gjeld		4 338 171	4 630 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 770 499	4 903 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534698

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 184 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slemdalsgata 18
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roger Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 899 184 262
SCHEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 076 481
Annen driftsinntekt		1 086 295	
Sum inntekter		1 086 295	1 076 481
Kostnader			
Varekostnad		17 588	
Lønnskostnad	2,3	1 867	606
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	111 974	120 605
Annen driftskostnad		467 118	591 805
Sum kostnader		598 547	713 016
Driftsresultat		487 748	363 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		100	4
Sum finansinntekter		100	4
Annen finanskostnad		283 287	225 217
Sum finanskostnader		283 287	225 217
Netto finans		-283 187	-225 213
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		45 003	30 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 558	107 836
Årsresultat		159 558	107 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 558	107 836
Sum overføringer og disponeringer		159 558	107 836



Organisasjonsnr: 899 184 262
SCHEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	4	4 404 700	4 516 674
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	4	4 404 700	4 516 674
-------------------------	---	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

	22 000	22 000
--	--------	--------

Andre fordringer	4 893	4 893
------------------	-------	-------

Sum finansielle anleggsmidler	26 893	26 893
----------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	4 431 593	4 543 567
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	600	45 972
-----------------	-----	--------

Sum fordringer	600	45 972
----------------	-----	--------

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern	0	0
-------------------------	---	---

Markedsbaserte aksjer	0	0
-----------------------	---	---

Markedsbaserte obligasjoner	0	0
-----------------------------	---	---

Andre markedsbaserte		
----------------------	--	--

finansielle instrumenter	0	0
--------------------------	---	---

Andre finansielle		
-------------------	--	--

instrumenter	0	0
--------------	---	---

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	338 307	313 853
--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	338 307	313 853
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	338 907	359 825
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	4 770 500	4 903 392
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	372 328	212 771
Sum opptjent egenkapital	372 328	212 771
Sum egenkapital	432 328	272 771
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	44 864	45 700
Sum avsetninger for forpliktelse	44 864	45 700
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 106 427	4 357 839
Sum annen langsiktig gjeld	4 106 427	4 357 839
Sum langsiktig gjeld	4 151 291	4 403 539
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 754	133 920
Betalbar skatt	45 839	41 840
Annen kortsiktig gjeld	74 286	51 322
Sum kortsiktig gjeld	186 880	227 082
Sum gjeld	4 338 171	4 630 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 770 499	4 903 392



Organisasjonsnr: 899 184 262
SCHEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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. Avskrivingsperioden 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1867.00	606.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1867.00	606.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4750000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4750000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	111974.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4404700.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	233326.00	

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



Årsregnskap for 2023
Scheen Eiendom AS
Orgnr: 899184262

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Årsverk	7
Note 3: Lønnskostnader	7
Note 4: Anleggsmidler	7
Note 5: Kortsiktige aksjeinvesteringer	8



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2022	2023
Salgsinntekt		1 076 481	0
Annen driftsinntekt		0	1 086 295
Driftsinntekter		1 076 481	1 086 295
Varekostnad		0	17 588
Lønnskostnad	2,3	606	1 867
Avskrivning	4	120 605	111 974
Annen driftskostnad		591 805	467 118
Driftskostnader		713 016	598 547
Driftsresultat		363 465	487 748

Finansinntekter og kostnader

	Note	2022	2023
Annen finansinntekt		4	100
Finansinntekter		4	100
Annen finanskostnad		225 217	283 287
Finanskostnader		225 217	283 287
Finansinntekter og kostnader		-225 213	-283 187

Årsresultat

	Note	2022	2023
Driftsresultat		363 465	487 748
Finansinntekter og kostnader		-225 213	-283 187
Resultat før skattekostnad		138 252	204 561
Skattekostnad		30 416	45 003
Årsresultat		107 836	159 558

Overføringer

	2022	2023
Avsatt til annen egenkapital	107 836	159 558
Sum overføringer	107 836	159 558



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2022	2023
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 516 674	4 404 700
Varige driftsmidler	4	4 516 674	4 404 700
Investeringer i aksjer og andeler		22 000	22 000
Andre fordringer		4 893	4 893
Finansielle anleggsmidler		26 893	26 893
Anleggsmidler		4 543 567	4 431 593

Omløpsmidler

	Note	2022	2023
Kundefordringer		45 972	600
Fordringer		45 972	600
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 853	338 307
Omløpsmidler		359 825	338 907

Eiendeler

	Note	2022	2023
Anleggsmidler		4 543 567	4 431 593
Omløpsmidler		359 825	338 907
Eiendeler		4 903 392	4 770 499

Egenkapital

	Note	2022	2023
Selskapskapital		60 000	60 000
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		212 771	372 328
Opptjent egenkapital		212 771	372 328
Egenkapital		272 771	432 328

Gjeld

Conta Årsoppgjør, Scheen Eiendom AS

- 4 -



	Note	2022	2023
Utsatt skatt		45 700	44 864
Avsetning for forpliktelser		45 700	44 864
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 357 839	4 106 427
Annen langsiktig gjeld		4 357 839	4 106 427
Leverandørgjeld		133 920	66 754
Betalbar skatt		41 840	45 839
Annen kortsiktig gjeld		51 322	74 286
Kortsiktig gjeld		227 082	186 880
Gjeld		4 630 621	4 338 171

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2023
Egenkapital		272 771	432 328
Gjeld		4 630 621	4 338 171
Egenkapital og gjeld		4 903 392	4 770 499

Skien, 2024-06-20
Styret i Scheen Eiendom AS

Roger Christiansen
Styrets leder

Carl Eirik Rogersønn Christiansen
Styremedlem

Conta Årsoppgjør, Scheen Eiendom AS

- 5 -



NOTER

Note 1: 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. Avskrivingsperioden 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres 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: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023.

Note 3: Lønnskostnader

	2022	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjon	0	0
Andre ytelser	606	1 867
Sum	606	1 867

Note 4: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		4 000 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	225 643
Årets ordinære avskrivninger	-	37 743
Bokført verdi 31.12	=	3 736 614
Økonomisk levetid		80 år

Maskiner og anlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01		750 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	750 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	7 683
Årets ordinære avskrivninger	-	74 231
Bokført verdi 31.12	=	668 086
Økonomisk levetid		30 år



Sum

Anskaffelseskost pr. 01.01		4 750 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	4 750 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	233 326
Årets ordinære avskrivninger	-	111 974
Bokført verdi 31.12	=	4 404 700
Økonomisk levetid		-

Note 5: Kortsiktige aksjeinvesteringer

Selskapet har aksjeinvesteringer klassifisert som omløpsmidler med følgende verdier:

	Balanseført verdi	Årets resultatførte verdiendring
Dnb Fond	0	0