



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 315 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENBERG SCHULZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarenstranda 6
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Schulz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			46 670
Sum inntekter			46 670
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	32 136	79 257
Sum kostnader		32 136	79 257
Driftsresultat		-32 136	-32 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	32 143	68 319
Sum finansinntekter		32 143	68 319
Annen finanskostnad		208 621	190 206
Sum finanskostnader		208 621	190 206
Netto finans		-176 478	-121 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 614	-154 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-208 614	-154 474
Årsresultat		-208 614	-154 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-208 614	-154 474
Sum overføringer og disponeringer		-208 614	-154 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 778 937	2 144 953
Sum finansielle anleggsmidler		1 778 937	2 144 953
Sum anleggsmidler		1 778 937	2 144 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	9 854 587	9 688 387
Fordringer			
Andre fordringer		18 032	28 177
Sum fordringer		18 032	28 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 360	6 355
Sum omløpsmidler		9 878 979	9 722 919
SUM EIENDELER		11 657 916	11 867 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 758 228	4 966 842
Sum opptjent egenkapital		4 758 228	4 966 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 958 228	5 166 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 030 000	6 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Sum langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	500 000	500 000
Leverandørgjeld		2 220	5 310
Annen kortsiktig gjeld		167 468	165 720
Sum kortsiktig gjeld		669 688	671 030
Sum gjeld		6 699 688	6 701 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 657 916	11 867 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 281425

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 315 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENBERG SCHULZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarenstranda 6
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Schulz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.05.2021

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: 977 315 549
STENBERG SCHULZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			46 670
Sum inntekter			46 670
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	32 136	79 257
Sum kostnader		32 136	79 257
Driftsresultat		-32 136	-32 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	32 143	68 319
Sum finansinntekter		32 143	68 319
Annen finanskostnad		208 621	190 206
Sum finanskostnader		208 621	190 206
Netto finans		-176 478	-121 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 614	-154 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-208 614	-154 474
Årsresultat		-208 614	-154 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-208 614	-154 474
Sum overføringer og disponeringer		-208 614	-154 474



Organisasjonsnr: 977 315 549
STENBERG SCHULZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3 1 778 937 2 144 953

Sum finansielle
anleggsmidler 1 778 937 2 144 953

Sum anleggsmidler 1 778 937 2 144 953

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 6 9 854 587 9 688 387

Fordringer

Andre fordringer 18 032 28 177

Sum fordringer 18 032 28 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 360 6 355

Sum omløpsmidler 9 878 979 9 722 919

SUM EIENDELER 11 657 916 11 867 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 4 758 228 4 966 842

Sum opptjent egenkapital 4 758 228 4 966 842

Sum egenkapital 4 958 228 5 166 842

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 5 6 030 000 6 030 000



Sum annen langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Sum langsiktig gjeld		6 030 000	6 030 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	500 000	500 000
Leverandørgjeld		2 220	5 310
Annen kortsiktig gjeld		167 468	165 720
Sum kortsiktig gjeld		669 688	671 030
Sum gjeld		6 699 688	6 701 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 657 916	11 867 872



Organisasjonsnr: 977 315 549
STENBERG SCHULZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entr. Stenberg Schulz AS	160.00	80.00%	Ordinære aksjer
Stenberg Schulz Gruppen AS	40.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Entr. Stenberg Schulz AS er eid 100 % av Stenberg Schulz Gruppen AS. Stenberg Schulz Gruppen AS eies av Haugerud Consult AS ved Edvall Martin Stenberg (50%) og Schulz Invest AS ved Gunnar Schulz (50%). Gunnar Schulz er daglig leder/styrets leder og Edvall Martin Stenberg er styremedlem.

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Alle tjenester er innleide. Det utbetales ikke honorarer til styrets medlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7800.00	43275.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7800.00	43275.00

Selskapet har fravalgt revisjon f.o.m. inntektsåret 2019.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Alle tjenester er innleide.

Det utbetales ikke honorarer til styrets medlemmer.

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



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon 7 800

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har fravalgt revisjon f.o.m. inntektsåret 2019.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Langsiktig lån Stenberg Schulz Gruppen AS	1 208 514	1 224 456
Langsiktig lån Entr. Stenberg Schulz AS	570 423	920 497
Sum	<u>1 778 937</u>	<u>2 144 953</u>
<i>Renteinntekt</i>	2020	2019
Renter på lån til Stenberg Schulz Gruppen AS	23 771	39 866
Renter på lån til Entr. Stenberg Schulz AS	8 367	28 441
Sum	<u>32 138</u>	<u>68 307</u>

Lånet til Stenberg Schulz Gruppen AS er renteberegnet med 2 % for 2020 og renter er tillagt lånet. Det er ikke utarbeidet en nedbetalingsplan som vil del-innfris ettersom likviditeten styrkes hos låntaker.

Lån til Entr. Stenberg Schulz AS er renteberegnet med 2 % for 2020 og renter er tillagt lånet. Det er ikke utarbeidet en nedbetalingsplan. Lån skal nedbetales når likviditet hos låntaker tillater det.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	94 400	94 400
Anskaffelseskost 31.12.2020	94 400	94 400
Akk.avskrivning 31.12.2020	-94 400	-94 400
Balanseført pr. 31.12.2020	0	0
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 530 000	-6 530 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Varebeholdning	9 854 587	9 688 387

Note 6 - Varebeholdning

Kjøp av eiendommer som er anskaffet med tanke på videreutvikling og salg er balanseført som varebeholdning. Eiendommene vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt slagsverdi.

	2020	2019
Anskaffelseskost	10 872 131	10 705 931
Nedskrivning til salgsverdi	-1 017 545	-1 017 545
	<u>9 854 586</u>	<u>9 688 386</u>

I anskaffelseskost inngår aktiverte renter på lån med kr 582 485.

Nedskrivning i 2017 med kr 1 017 545 inngikk i varekostnad for aktuelt år.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Entr. Stenberg Schulz AS	160	80 %	80 %
Stenberg Schulz Gruppen AS	40	20 %	20 %
Sum	<u>200</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Entr. Stenberg Schulz AS er eid 100 % av Stenberg Schulz Gruppen AS. Stenberg Schulz Gruppen AS eies av Haugerud Consult AS ved Edvall Martin Stenberg (50%) og Schulz Invest AS ved Gunnar Schulz (50%). Gunnar Schulz er daglig leder/styrets leder og Edvall Martin Stenberg er styremedlem.



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	4 966 842	5 166 842
Årsresultat	0	-208 614	-208 614
Egenkapital 31.12.2020	200 000	4 758 228	4 958 228

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-208 614	-154 474
Endring i midlertidige forskjeller	-203 005	-219 721
Årets skattegrunnlag	-411 619	-374 195
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-16 655	-20 819
Varebeholdning	-1 017 544	-1 017 545
Gevinst- og tapskonto	-130 560	-163 200
Aktiverte renter tomteprosjekt	582 485	416 285
Sum	-582 274	-785 279
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 303 884	-1 892 265
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 886 158	-2 677 544
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 886 158	-2 677 544
Sum	0	0

Beregnet utsatt skattefordel er i samsvar med God regnskapsskikk for små foretak, ikke balanseført.