



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 414 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHEIENDOM AS
Forretningsadresse: Claus Fastings gate 11
5031 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: KRISTIAN MØRK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 893	
Sum inntekter		1 523 893	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		347 936	215 061
Sum kostnader	2	347 936	215 061
Driftsresultat		1 175 957	-215 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 990	
Annen renteinntekt		5 112	1 483
Sum finansinntekter		45 102	1 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		87 449	81 365
Annen rentekostnad		261 976	297 913
Sum finanskostnader		349 425	379 278
Netto finans		-304 323	-377 795
Ordinært resultat før skattekostnad	3	871 634	-592 856
Skattekostnad på ordinært resultat	3	216 429	-130 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 205	-462 427
Årsresultat	4	655 205	-462 427
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		644 648	-462 428
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 557	
Sum overføringer og disponeringer	4	655 205	-462 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5-8	11 461 460	14 333 523
Sum varige driftsmidler		11 461 460	14 333 523
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	142 000	
Lån til foretak i samme konsern	6	3 716 790	3 839 043
Sum finansielle anleggsmidler		3 858 790	3 839 043
Sum anleggsmidler		15 320 250	18 172 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	
Andre fordringer		9 405	84 463
Sum fordringer		21 405	84 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 100	205 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 100	205 751
Sum omløpsmidler		248 505	290 214
SUM EIENDELER		15 568 755	18 462 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-10 557
Sum innskutt egenkapital		30 000	19 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 570 706	2 918 454
Sum opptjent egenkapital		4 570 706	2 918 454
Sum egenkapital	4	4 600 706	2 937 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 321 644	821 019
Sum avsetninger for forpliktelser		1 321 644	821 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 195 270	9 051 277
Langsiktig konserngjeld	8	2 395 164	5 600 285
Sum annen langsiktig gjeld		9 590 434	14 651 562
Sum langsiktig gjeld		10 912 078	15 472 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 893	18 668
Annen kortsiktig gjeld	6	54 079	33 635
Sum kortsiktig gjeld		55 972	52 303
Sum gjeld		10 968 050	15 524 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 568 756	18 462 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 835143

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 414 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHEIENDOM AS
Forretningsadresse: Claus Fastings gate 11
5031 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: KRISTIAN MØRK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.08.2022

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: 923 414 355
SCHEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 893	
Sum inntekter		1 523 893	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		347 936	215 061
Sum kostnader	2	347 936	215 061
Driftsresultat		1 175 957	-215 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 990	
Annen renteinntekt		5 112	1 483
Sum finansinntekter		45 102	1 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		87 449	81 365
Annen rentekostnad		261 976	297 913
Sum finanskostnader		349 425	379 278
Netto finans		-304 323	-377 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	871 634	-592 856
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	216 429	-130 429
Årsresultat	4	655 205	-462 427
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		644 648	-462 428
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 557	
Sum overføringer og disponeringer	4	655 205	-462 428



Organisasjonsnr: 923 414 355
SCHEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5-8	11 461 460	14 333 523
Sum varige driftsmidler		11 461 460	14 333 523
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	142 000	
Lån til foretak i samme konsern	6	3 716 790	3 839 043
Sum finansielle anleggsmidler		3 858 790	3 839 043
Sum anleggsmidler		15 320 250	18 172 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	
Andre fordringer		9 405	84 463
Sum fordringer		21 405	84 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 100	205 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 100	205 751
Sum omløpsmidler		248 505	290 214
SUM EIENDELER		15 568 755	18 462 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital		0	-10 557
Sum innskutt egenkapital		30 000	19 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 570 706	2 918 454
Sum opptjent egenkapital		4 570 706	2 918 454
Sum egenkapital	4	4 600 706	2 937 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 321 644	821 019
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 321 644	821 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 195 270	9 051 277
Langsiktig konserngjeld	8	2 395 164	5 600 285
Sum annen langsiktig gjeld		9 590 434	14 651 562
Sum langsiktig gjeld		10 912 078	15 472 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 893	18 668
Annen kortsiktig gjeld	6	54 079	33 635
Sum kortsiktig gjeld		55 972	52 303
Sum gjeld		10 968 050	15 524 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 568 756	18 462 781



Organisasjonsnr: 923 414 355
SCHEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Inntekter Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som leien forfaller. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominalt 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 fordringer. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris. 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 forskj som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige under- skudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn



Selskapet har ikke betalt ut lønn eller andre ytelser.

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>	

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:


Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



 BankID Signing
Morten Alexander Schei
2022-07-06

 BankID Signing
Ragnhild Lunden Schei
2022-07-06

 BankID Signing
Ola Alexander Schei
2022-07-06

Årsregnskap 2021 for Scheindom AS

Org.nr. 923 414 355



ÅRSREGNSKAP MED NOTER



Resultatregnskap

SCHEIENDOM AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		1 523 893	0
Sum driftsinntekter		1 523 893	0
Annen driftskostnad		347 936	215 061
Sum driftskostnad	2	347 936	215 061
Driftsresultat		1 175 957	-215 061
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 990	0
Annen renteinntekt		5 112	1 483
Sum finansinntekter		45 102	1 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		87 449	81 365
Annen rentekostnad		261 976	297 913
Sum finanskostnader		349 425	379 278
Sum netto finansposter		-304 323	-377 795
Ordinært resultat før skattekostnad	3	871 634	-592 857
Skattekostnad på ordinært resultat	3	216 429	-130 429
Ordinært resultat		655 205	-462 428
Årsresultat	4	655 205	-462 428
Overf annen innsk egenkap		644 648	-462 428
Overført annen egenkapital		10 557	0
Sum disponert	4	655 205	-462 428



Balanse

SCHEIENDOM AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5-8	11 461 460	14 333 523
Sum varige driftsmidler		11 461 460	14 333 523
Investeringer i datterselskap	9	142 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	3 716 790	3 839 043
Sum finansielle anleggsmidler		3 858 790	3 839 043
Sum anleggsmidler		15 320 250	18 172 566
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Andre fordringer		9 405	84 463
Sum fordringer		21 405	84 463
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		227 100	205 751
Sum omløpsmidler		248 505	290 214
Sum eiendeler		15 568 755	18 462 780



Balanse

SCHEIENDOM AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-10 557
Sum innskutt egenkapital		30 000	19 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 570 706	2 918 454
Sum opptjent egenkapital		4 570 706	2 918 454
Sum egenkapital	4	4 600 706	2 937 897
Gjeld			
Utsatt skatt	3	1 321 644	821 019
Sum avsetninger for forpliktelser		1 321 644	821 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 195 270	9 051 277
Langsiktig konserngjeld	8	2 395 164	5 600 285
Sum annen langsiktig gjeld		9 590 434	14 651 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 893	18 668
Annen kortsiktig gjeld	6	54 079	33 635
Sum kortsiktig gjeld		55 971	52 302
Sum gjeld		10 968 049	15 524 883
Sum egenkapital og gjeld		15 568 755	18 462 780

BERGEN, 30.06.2022
Styret for SCHEIENDOM AS

MORTEN ALEXANDER SCHEI
STYRELEDER

OLA ALEXANDER SCHEI
NESTLEDER

RAGNHILD LUNDEN SCHEI
STYREMEDLEM



NOTER

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1

Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som leien forfaller.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominalt 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 fordringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris.

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 forskj som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige under-skudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

NOTE 2

Lønnskostnader mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Siden selskapet ikke har ansatt, er selskapet ikke pliktig til å ha OTP-ordning.

Set er ikke gitt lån eller stillet garanti til ledende personer

Scheindom AS



NOTER

NOTE 3

	2021	2020
Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:		
Resultat før skattekostnader	871 634	-592 857
Permanente forskjeller	112 135	0
Endring midlertidige forskjeller	101 974	-5 620 101
Fremførbart underskudd	-1 085 743	0
Årets skattepl inntekt/underskudd til framføring	0	-6 212 958

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

Skatt på mottatt konsernbidrag	-284 196	-844 589
Endring utsatt skatt på ord resultat	500 625	714 160
Skattekostnad på ordinært resultat	216 429	-130 429

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller	31.12.20	31.12.21	Endring
knyttet til:			
Anleggsmidler	6 109 454	5 211 168	-898 286
Gevinst og tapskonto	0	796 312	796 312
Fremførbart underskudd	-2 377 543	0	2 377 543
Sum midlertidige forskjeller	3 731 911	6 007 480	2 275 569
Utsatt skattefordel 22 %	821 018	1 321 644	500 625

NOTE 4

Egenkapital

	aksjekapital	Annen inn skutt egenk	annen egenkapital	sum egenkapital
Egenkapital 31/12	30 000	-10557	2 918 454	2 937 896
Årsresultat	0	10557	644 648	655 205
Konsernbidrag	0		1 007 604	1 007 604
Ordinært utbytte				-
Egenkapital 31/12	100 000	-	4 570 706	4 600 706

NOTE 5

BOLIG-
EIENDOM

Anskaffelseskost	14 333 523
Tilgang i år	579 937
Angang til kostpris	-3 452 000
Kostpris 31/12	11 461 460
Totale avskr. 31/12	
Bokført verdi 31/12	11 461 460
Årets ord.avskrivning	0

Selskapets eiendommer er boligeiendommer, beliggende i sentralt strøk der boligprisene er jevnt stigende. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger i året.

Scheindom AS



NOTER

NOTE 6

Mellomværende nærstående	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Til gode hos nærstående	2 424 990	-
Konsernbidrag	1 291 800	3 839 043
Gjeld til nærstående	16 271	19 827

NOTE 7

Aksjekapitalen i selskapet pr 31/12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
De største aksjonærene i selskapet 31/12 var:			
	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hjertehuset Spesialistsenter AS	959	96 %	96 %
Morten A Schei	41	4 %	4 %
	1000		

NOTE 8

Langsiktig gjeld:	2021	2020
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	5 645 270	9 051 277
Avdrag de første 5 år	1 550 000	-
Sum langsiktig pantegjeld	7 195 270	9 051 277

Gjeld som er sikret ved pant:

Langsiktig gjeld	7 195 270	9 051 277
------------------	-----------	-----------

Balansført verdi av pantsikrede eiendeler:

Boligeiendommer	11 461 460	14 333 523
-----------------	------------	------------

Gjeld til morselskap	2 395 164	5 600 285
----------------------	-----------	-----------

NOTE 9

Aksjer i datterselskap:	Sted	anskaffelse	kostpris	antall aksjer	stemmeandel
Bonding Bolig As	Bergen	2021	142 000	142000	142000
				92 %	92 %

Scheindom AS