



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 706	510 929
Sum inntekter		548 706	510 929
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		118 491	116 593
Sum kostnader		118 491	116 593
Driftsresultat		430 216	394 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-4 490	0
Sum finansinntekter		-4 490	0
Annen rentekostnad		284 383	202 553
Annen finanskostnad		0	1 000
Sum finanskostnader		284 383	203 553
Netto finans		-288 873	-203 553
Ordinært resultat før skattekostnad		141 342	190 783
Skattekostnad		-6 519	4 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 861	186 425
Årsresultat		147 861	186 425
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		105 889	186 425
Sum overføringer og disponeringer		105 889	186 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 500 374	9 500 374
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		9 500 374	9 500 374
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 500 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	83 664	37 614
Sum fordringer		83 664	37 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 230	48 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 230	48 171
Sum omløpsmidler		115 894	85 785
SUM EIENDELER		9 616 268	9 586 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		576 033	428 172
Sum opptjent egenkapital		576 033	428 172
Sum egenkapital		1 026 033	878 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 372 965	7 584 198
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 181 817	1 081 817
Sum annen langsiktig gjeld		8 554 782	8 666 015
Sum langsiktig gjeld		8 554 782	8 666 015
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		31 095	41 972
Sum kortsiktig gjeld		31 095	41 972
Sum gjeld		8 585 877	8 707 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 611 910	9 586 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427867

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 917 489 904
SCHWARTZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 706	510 929
Sum inntekter		548 706	510 929
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		118 491	116 593
Sum kostnader		118 491	116 593
Driftsresultat		430 216	394 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-4 490	0
Sum finansinntekter		-4 490	0
Annen rentekostnad		284 383	202 553
Annen finanskostnad		0	1 000
Sum finanskostnader		284 383	203 553
Netto finans		-288 873	-203 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		141 342	190 783
Skattekostnad		-6 519	4 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 861	186 425
Årsresultat		147 861	186 425
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		105 889	186 425
Sum overføringer og disponeringer		105 889	186 425



Organisasjonsnr: 917 489 904
SCHWARTZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 500 374	9 500 374
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		9 500 374	9 500 374
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 500 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	83 664	37 614
Sum fordringer		83 664	37 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 230	48 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 230	48 171
Sum omløpsmidler		115 894	85 785
SUM EIENDELER		9 616 268	9 586 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	450 000	450 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	576 033	428 172
Sum opptjent egenkapital	576 033	428 172
Sum egenkapital	1 026 033	878 172
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	3	0
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	3	0
Obligasjonslån	3	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 372 965
Langsiktig konserngjeld	3	0
Ansvarlig lånekapital	3	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 181 817
Sum annen langsiktig gjeld	8 554 782	8 666 015
Sum langsiktig gjeld	8 554 782	8 666 015
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	31 095	41 972
Sum kortsiktig gjeld	31 095	41 972
Sum gjeld	8 585 877	8 707 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 611 910	9 586 159



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. 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 etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15 000. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8599789.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	900585.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9500374.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9500374.00	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
Kjøp av eiendom på Ensjø pålydende kr.900.000

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

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

9500374.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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