



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	39 897	32 136
Sum kostnader		39 897	32 136
Driftsresultat		-39 897	-32 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	31 703	32 143
Sum finansinntekter		31 703	32 143
Annen finanskostnad		177 128	208 621
Sum finanskostnader		177 128	208 621
Netto finans		-145 425	-176 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 322	-208 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 322	-208 614
Årsresultat		-185 322	-208 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-185 322	-208 614
Sum overføringer og disponeringer		-185 322	-208 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 410 640	1 778 937
Sum finansielle anleggsmidler		1 410 640	1 778 937
Sum anleggsmidler		1 410 640	1 778 937
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 014 217	9 854 587
Fordringer			
Andre fordringer		15 570	18 032
Sum fordringer		15 570	18 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 360	6 360
Sum omløpsmidler		10 036 147	9 878 979
SUM EIENDELER		11 446 787	11 657 916
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	4 572 906	4 758 228
Sum opptjent egenkapital		4 572 906	4 758 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 772 906	4 958 228
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	474 167	500 000
Leverandørgjeld		696	2 220
Annen kortsiktig gjeld		169 018	167 468
Sum kortsiktig gjeld		643 881	669 688
Sum gjeld		6 673 881	6 699 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 446 787	11 657 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594727

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.03.2022

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, 04.07.2022

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: 977 315 549
STENBERG SCHULZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	39 897	32 136
Sum kostnader		39 897	32 136
Driftsresultat		-39 897	-32 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	31 703	32 143
Sum finansinntekter		31 703	32 143
Annen finanskostnad		177 128	208 621
Sum finanskostnader		177 128	208 621
Netto finans		-145 425	-176 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 322	-208 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-185 322	-208 614
Årsresultat		-185 322	-208 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-185 322	-208 614
Sum overføringer og disponeringer		-185 322	-208 614



Organisasjonsnr: 977 315 549
STENBERG SCHULZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 410 640	1 778 937
Sum finansielle anleggsmidler		1 410 640	1 778 937
Sum anleggsmidler		1 410 640	1 778 937
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 014 217	9 854 587
Fordringer			
Andre fordringer		15 570	18 032
Sum fordringer		15 570	18 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 360	6 360
Sum omløpsmidler		10 036 147	9 878 979
SUM EIENDELER		11 446 787	11 657 916
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	4 572 906	4 758 228
Sum opptjent egenkapital		4 572 906	4 758 228
Sum egenkapital		4 772 906	4 958 228
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	474 167	500 000
Leverandørgjeld		696	2 220
Annen kortsiktig gjeld		169 018	167 468
Sum kortsiktig gjeld		643 881	669 688
Sum gjeld		6 673 881	6 699 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 446 787	11 657 916



Organisasjonsnr: 977 315 549
STENBERG SCHULZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

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

Note



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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.

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



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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

<i>Renteinntekt</i>	2021	2020
Renter på lån til Stenberg Schulz Gruppen AS	24 170	23 771
Renter på lån til Entr. Stenberg Schulz AS	7 533	8 367
Sum	<u>31 703</u>	<u>32 138</u>

Lånet til Stenberg Schulz Gruppen AS er renteberegnet med 2 % for 2021 og renter er tillagt lånet. Det er ikke utarbeidet en nedbetalingsplan. Lån skal nedbetales når likviditeten styrkes hos låntaker.

Lån til Entr. Stenberg Schulz AS er renteberegnet med 2 % for 2021 og renter er tillagt lånet. Det er ikke utarbeidet en nedbetalingsplan. Lån skal nedbetales når likviditet hos låntaker tillater det.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsoere, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	94 400	94 400
Anskaffelseskost 31.12.2021	94 400	94 400
Akk.nedskr. 31.12.2021	-94 400	-94 400
Balanseført pr. 31.12.2021	0	0

Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 504 167	-6 530 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Varebeholdning	10 014 217	9 854 587



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 salgsverdi.

	2021	2020
Anskaffelseskost	11 031 761	10 872 131
Nedskrivning til salgsverdi	-1 017 545	-1 017 545
	<u>10 014 216</u>	<u>9 854 586</u>

I anskaffelseskost inngår aktiverte renter på lån med kr 742 115.

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	Eierandel	Stemmeandel
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.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	4 758 228	4 958 228
Årsresultat	0	-185 322	-185 322
Egenkapital 31.12.2021	<u>200 000</u>	<u>4 572 906</u>	<u>4 772 906</u>



Stenberg Schulz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-185 322	-208 614
Endring i midlertidige forskjeller	-189 073	-203 005
Årets skattegrunnlag	<u>-374 395</u>	<u>-411 619</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-13 324	-16 655
Varebeholdning	-1 017 544	-1 017 544
Gevinst- og tapskonto	-104 448	-130 560
Aktiverte renter tomteprosjekt	742 115	582 485
Sum	<u>-393 201</u>	<u>-582 274</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 678 279</u>	<u>-2 303 884</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 071 480	-2 886 158
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-3 071 480</u>	<u>-2 886 158</u>
Sum	0	0

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