



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 556 918
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SCHUTZ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storebotn Næringspark 5309 KLEPPESTØ

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:	Per Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.04.2022

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 557 748	2 520 000
Sum inntekter		2 557 748	2 520 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	522 100	522 100
Andre driftskostnader	1	202 461	68 662
Sum kostnader		724 561	590 762
Driftsresultat		1 833 187	1 929 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	206 000	234 000
Annen renteinntekt		107 367	90 885
Sum finansinntekter		313 367	324 885
Annen rentekostnad		31 803	40 472
Andre finanskostnader			619
Sum finanskostnader		31 803	41 091
Netto finans		281 564	283 794
Ordinært resultat før skattekostnad		2 114 750	2 213 032
Skattekostnad på ordinært resultat	6	465 245	486 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 649 505	1 726 190
Årsresultat		1 649 505	1 726 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 649 505	1 726 190
Totalresultat		1 649 505	1 726 190
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		150 540	395 460
Avsatt til annen egenkapital		1 498 965	1 330 730



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 649 505	1 726 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	15 062 591	15 584 691
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		15 062 591	15 584 691
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	530 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	10 668 583	11 543 277
Investeringer i tilknyttet selskap		322 536	322 536
Sum finansielle anleggsmidler		11 521 119	12 395 813
Sum anleggsmidler		26 583 710	27 980 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 684	
Andre kortsiktige fordringer		12 470	36 325
Sum fordringer		19 154	36 325
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		15 288 973	13 187 243
Sum investeringer		15 288 973	13 187 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 475	74 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 475	74 045
Sum omløpsmidler		15 405 602	13 297 614
SUM EIENDELER		41 989 312	41 278 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 12 000)	5	600 000	600 000
Overkurs			6 096 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	6 696 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 910 104	28 411 138
Sum opptjent egenkapital		29 910 104	28 411 138
Sum egenkapital	7	30 510 104	35 107 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 015 849	1 036 434
Sum avsetninger for forpliktelser		1 015 849	1 036 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 804 840	4 215 139
Sum annen langsiktig gjeld		9 804 840	4 215 139
Sum langsiktig gjeld		10 820 689	5 251 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 150	12 000
Betalbar skatt	6	443 370	390 407
Annen kortsiktig gjeld		203 000	517 000
Sum kortsiktig gjeld		658 520	919 407
Sum gjeld		11 479 209	6 170 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 989 312	41 278 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194948

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 556 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHUTZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn Næringspark
5309 KLEPPESTØ

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: Per Schütz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 28.04.2022



Organisasjonsnr: 958 556 918
SCHUTZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 557 748	2 520 000
Sum inntekter		2 557 748	2 520 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	522 100	522 100
Andre driftskostnader	1	202 461	68 662
Sum kostnader		724 561	590 762
Driftsresultat		1 833 187	1 929 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	206 000	234 000
Annen renteinntekt		107 367	90 885
Sum finansinntekter		313 367	324 885
Annen rentekostnad		31 803	40 472
Andre finanskostnader			619
Sum finanskostnader		31 803	41 091
Netto finans		281 564	283 794
Ordinært resultat før skattekostnad		2 114 750	2 213 032
Skattekostnad på ordinært resultat	6	465 245	486 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 649 505	1 726 190
Årsresultat		1 649 505	1 726 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 649 505	1 726 190
Totalresultat		1 649 505	1 726 190
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		150 540	395 460
Avsatt til annen egenkapital		1 498 965	1 330 730
Sum overføringer og disponeringer		1 649 505	1 726 190



Organisasjonsnr: 958 556 918
SCHUTZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 4	15 062 591	15 584 691
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		15 062 591	15 584 691

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	530 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	10 668 583	11 543 277
Investeringer i tilknyttet selskap		322 536	322 536
Sum finansielle anleggsmidler		11 521 119	12 395 813

Sum anleggsmidler		26 583 710	27 980 504
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 684	
Andre kortsiktige fordringer		12 470	36 325
Sum fordringer		19 154	36 325

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		15 288 973	13 187 243
Sum investeringer		15 288 973	13 187 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 475	74 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 475	74 045

Sum omløpsmidler		15 405 602	13 297 614
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		41 989 312	41 278 118
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 12 000)	5	600 000	600 000
Overkurs			6 096 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	6 696 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 910 104	28 411 138
Sum opptjent egenkapital		29 910 104	28 411 138
Sum egenkapital	7	30 510 104	35 107 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 015 849	1 036 434
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 015 849	1 036 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 804 840	4 215 139
Sum annen langsiktig gjeld		9 804 840	4 215 139
Sum langsiktig gjeld		10 820 689	5 251 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 150	12 000
Betalbar skatt	6	443 370	390 407
Annen kortsiktig gjeld		203 000	517 000
Sum kortsiktig gjeld		658 520	919 407
Sum gjeld		11 479 209	6 170 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 989 312	41 278 118



Organisasjonsnr: 958 556 918
SCHUTZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

for

Schütz Eiendom AS

Org.nr. 958 556 918



TH Revisjon og Regnskap

TH Revisjon og Regnskap AS
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

NO 997 479 823 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Schütz Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Schütz Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.649.505. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 5. april 2022

Terje Hånes
Statsautorisert revisor



Schütz Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 557 748	2 520 000
Sum driftsinntekter		2 557 748	2 520 000
Ordinære avskrivninger	3	522 100	522 100
Andre driftskostnader	1	202 461	68 662
Sum driftskostnader		724 561	590 762
Driftsresultat		1 833 187	1 929 238
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	2	206 000	234 000
Renteinntekter		107 367	90 885
Rentekostnader		31 803	40 472
Andre finanskostnader		0	619
Resultat av finansposter		281 564	283 794
Ordinært resultat før skattekostnad		2 114 750	2 213 032
Skattekostnad på ordinært resultat	6	465 245	486 842
Årets resultat		1 649 505	1 726 190
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		150 540	395 460
Avsatt til annen egenkapital		1 498 965	1 330 730
Sum overføringer		1 649 505	1 726 190



Schütz Eiendom AS

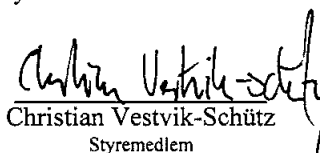
Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	15 062 591	15 584 691
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	530 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	10 668 583	11 543 277
Investeringer i tilknyttet selskap		322 536	322 536
Sum anleggsmidler		<u>26 583 710</u>	<u>27 980 504</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 684	0
Andre kortsiktige fordringer		12 470	36 325
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		15 288 973	13 187 243
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 475	74 045
Sum omløpsmidler		<u>15 405 602</u>	<u>13 297 614</u>
SUM EIENDELER		<u>41 989 312</u>	<u>41 278 118</u>

**Schütz Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 12 000)	5	600 000	600 000
Overkurs		0	6 096 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	6 696 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 910 104	28 411 138
Sum opptjent egenkapital		29 910 104	28 411 138
Sum egenkapital	7	30 510 104	35 107 138
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 015 849	1 036 434
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 804 840	4 215 139
Sum langsiktig gjeld		10 820 689	5 251 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 150	12 000
Betalbar skatt	6	443 370	390 407
Annen kortsiktig gjeld		203 000	517 000
Sum kortsiktig gjeld		658 520	919 407
Sum gjeld		11 479 209	6 170 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 989 312	41 278 118

Askøy, 05.04.2022
Styret i Schütz Eiendom AS
Per Schütz
Styreleder
Christian Vestvik-Schütz
Styremedlem
Therese Schütz
Styremedlem



Schütz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Inntektsføring skjer i den perioden inntjeningen gjelder for.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare eiendeler - etter fradrag for avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetningen gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt(efordel) bokføres i samsvar med NRS(F) om resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021.

Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.

Note 2 Investering og mellomværende mv i datterselskap

	Anskaffelses	Kontor	Eierandel	Selskapets	Selskapets
	-tidspunkt			egenkapital	resultat
Fr. Schütz AS	20.10.1997	Askøy	100,00 %	12 163 950	2 476 955
LilleKamille AS	15.01.2014	Bergen	100,00 %	39 853	-193 151

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringene er bokført til kostpris.

Transaksjoner med datterselskap:	2021	2020
Mottatt husleie fra datter	2 520 000	2 520 000
Fordring mot datterselskap	10 668 583	11 543 277
Renter på fordring mot datterselskap	206 000	234 000
Skyldig konsernbidrag	-193 000	-507 000



Schütz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger/ Tomter	Driftsløsøre inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	23 393 861	1 568 282	24 962 143
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 393 861	1 568 282	24 962 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	8 331 270	1 568 282	9 899 552
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	15 062 591	0	15 062 591
Årets avskrivninger	522 100	0	522 100
Avskrivningssats	0-40 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn et år

Ingen slike fordringer

Gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner

2021

0

2020

0

Bokført verdi av eiendeler stillet som

sikkerhet for denne gjeld:

Tomter og bygninger

15 062 591

15 584 691

Selskapet har ikke avgitt garantier.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 600.000 består av 50 aksjer à kr 12.000.

Selskapets aksjonærer er:

	Antall	Eierandel	Verv
CVS Holding Invest AS	25	50,00 %	
Ü Holding Invest AS	25	50,00 %	



Schütz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Skattekostnad

<i>Årets grunnlag for betalbar skatt</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 114 750	2 213 032
Permanente forskjeller	0	-114
Gevinst ved realisasjon av aksjer	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	93 566	68 658
Avgitt konsernbidrag	-193 000	-507 000
Årets grunnlag for betalbar skatt	2 015 316	1 774 576

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt, 22 %	443 370	390 407
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag, 22%	42 460	111 540
Endring utsatt skatt	-20 585	-15 105
Netto skattekostnad	465 245	486 842

<i>Utsatt skatt:</i>	31.12.21	31.12.20	Endring
Driftsmidler	4 458 010	4 511 704	-53 694
Gevinst- og tapskonto	159 487	199 359	-39 872
Netto midlertidige forskjeller	4 617 497	4 711 063	-93 566
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	1 015 849	1 036 434	-20 585

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annenn egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.	600 000	6 096 000	28 411 138	35 107 138
EOG 09 09 21 - Tilbakebet innbet kapital		-6 096 000		-6 096 000
Årets resultat			1 649 505	1 649 505
Avgitt konsernbidrag			-150 540	-150 540
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.	600 000	0	29 910 104	30 510 104

Note 8 Nærstående

Gjeld til nærstående til aksjonærer utgjør kr 9.804.840 pr. 31.12.21. Renter er beregnet med kr 31.164.