



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 590 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHUMANN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Solito Forvaltning AS  
Storengveien 8  
1358 JAR

### 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: Mette Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 603 026	1 626 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 603 026</b>	<b>1 626 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader sameier		240 971	228 420
Annen driftskostnad	4	455 598	230 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 569</b>	<b>459 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 457</b>	<b>1 167 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>109</b>
Annen rentekostnad		27 449	17 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 449</b>	<b>17 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 282</b>	<b>-17 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>879 175</b>	<b>1 150 392</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	193 419	253 143
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	900 000
Annen egenkapital		-114 244	-2 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 891 727	1 801 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 891 727</b>	<b>1 801 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 891 727</b>	<b>1 801 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 059	1 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 059</b>	<b>1 822</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	921 336	727 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>921 336</b>	<b>727 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>923 395</b>	<b>729 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 815 121</b>	<b>2 531 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	5, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	728 447	842 690



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 447</b>	<b>842 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>831 447</b>	<b>945 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	852 298	393 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>852 298</b>	<b>393 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>852 298</b>	<b>393 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 251	1 489
Betalbar skatt	7	193 419	253 143
Utbytte		800 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		76 706	36 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 376</b>	<b>1 191 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 983 674</b>	<b>1 585 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 815 121</b>	<b>2 531 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 601439

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 590 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHUMANN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Solito Forvaltning AS  
Storengveien 8  
1358 JAR

#### 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: Mette Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### Revisjon

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, 09.07.2022

---

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: 992 590 610  
SCHUMANN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 603 026	1 626 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 603 026</b>	<b>1 626 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader sameier		240 971	228 420
Annen driftskostnad	4	455 598	230 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>696 569</b>	<b>459 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 457</b>	<b>1 167 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>109</b>
Annen rentekostnad		27 449	17 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 449</b>	<b>17 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 282</b>	<b>-17 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	193 419	253 143
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	900 000
Annen egenkapital		-114 244	-2 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>



Organisasjonsnr: 992 590 610  
SCHUMANN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

1 891 727

1 801 496

Sum varige driftsmidler

1 891 727

1 801 496

Sum anleggsmidler

1 891 727

1 801 496

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8

2 059

1 822

Sum fordringer

2 059

1 822

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

921 336

727 870

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

921 336

727 870

Sum omløpsmidler

923 395

729 692

SUM EIENDELER

2 815 121

2 531 187

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000  
aksjer à kr 1,00)

5, 10

100 000

100 000

Overkurs

10

3 000

3 000

Sum innskutt egenkapital

103 000

103 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

728 447

842 690

Sum opptjent egenkapital

728 447

842 690

Sum egenkapital

10

831 447

945 690

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	852 298	393 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>852 298</b>	<b>393 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>852 298</b>	<b>393 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 251	1 489
Betalbar skatt	7	193 419	253 143
Utbytte		800 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		76 706	36 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 376</b>	<b>1 191 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 983 674</b>	<b>1 585 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 815 121</b>	<b>2 531 187</b>





Organisasjonsnr: 992 590 610  
SCHUMANN 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres løpende. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## ***SCHUMANN EIENDOM AS***

Erik Schumann  
Borgenveien 33 D  
0370 OSLO

Stabekk, 20. april 2020

### **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I SCHUMANN EIENDOM AS**

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Schumann Eiendom AS i lokalene til  
Sefbo Forvaltning AS i Gml.Drammens vei 40, Stabekk

**Onsdag 27. april 2022**

Dagsorden:

1. Valg av møteleder
2. Valg av to deltakere til å undertegne protokollen
3. Regnskap for 2021 (Vedlegg)
4. Revisors beretning for 2021 (ettersendes)
5. Honorar til revisor
6. Valg av styre

Med vennlig hilsen  
for styret i Schumann Eiendom AS

Mette Strømnes

Schumann Eiendom AS  
Gml.Drammens vei 40  
1369 Stabekk

Telefon: 67 81 88 00

Bank:  
DnB 1602 43 43883  
Foretaksnr: 992 590 610



**Årsregnskap for 2021**

**SCHUMANN EIENDOM AS  
1358 JAR**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Sefbo Forvaltning AS  
Gml Drammensvei 40  
1369 STABEKK  
Org.nr. 977023017

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2021  
SCHUMANN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	1 603 026	1 626 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 603 026</b>	<b>1 626 650</b>
Felleskostnader sameier		(240 971)	(228 420)
Annen driftskostnad	4	(455 598)	(230 774)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(696 569)</b>	<b>(459 194)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 457</b>	<b>1 167 456</b>
Annen renteinntekt		167	109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>109</b>
Annen rentekostnad		(27 449)	(17 173)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(27 449)</b>	<b>(17 173)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(27 282)</b>	<b>(17 064)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>879 175</b>	<b>1 150 392</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(193 419)	(253 143)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		800 000	900 000
Annen egenkapital		(114 244)	(2 751)
<b>Sum</b>		<b>685 756</b>	<b>897 249</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SCHUMANN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 891 727	1 801 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 891 727</b>	<b>1 801 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 891 727</b>	<b>1 801 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 059	1 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 059</b>	<b>1 822</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	921 336	727 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>921 336</b>	<b>727 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>923 395</b>	<b>729 692</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 815 121</b>	<b>2 531 187</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SCHUMANN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	5, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	728 447	842 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 447</b>	<b>842 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>831 447</b>	<b>945 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	852 298	393 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>852 298</b>	<b>393 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>852 298</b>	<b>393 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 251	1 489
Betalbar skatt	7	193 419	253 143
Utbytte		800 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		76 706	36 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 131 376</b>	<b>1 191 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 983 674</b>	<b>1 585 497</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 815 121</b>	<b>2 531 187</b>

Stekkel  
Jan. 27, 2022

Erik Schumann  
Styreleder



## Noter 2021

### SCHUMANN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Leieinntekter

Seksjon 2 ble stående uten leieinntekter fra 1. august og til 1. november da den ble leid ut igjen.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 4 - Annen driftskostnad og revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 13 125,-.





Vedlikehold (hovedsaklig totareh.s. 2)	254 142,-
Vaktmester	6 987,-
Strøm, renhold etc	5 055,-
Driftsmateriell	864,-
Revisjonshonorar	13 125,-
Forretningsførsel	107 936,-
Gebyr ved skifte av leietaker	55 388,-
Gebyrer	6 555,-
Annonser møter etc	5 546,-
<b>Sum</b>	<b>455 598,-</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Schumann Holding AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 801 496
Tilgang i året	90 231
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 891 726</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 891 726</b>

## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	879 175	1 150 392
+/- Permanente forskjeller		260
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>879 175</b>	<b>1 150 652</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	193 419	253 143
<b>Sum</b>	<b>193 419</b>	<b>253 143</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>193 419</b>	<b>253 143</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	193 419	253 143
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>193 419</b>	<b>253 143</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført



kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 059	1 822
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>2 059</b>	<b>1 822</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	3 000	842 690	945 690
Årets resultat			685 756	685 756
Avsatt utbytte			(800 000)	(800 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 000</b>	<b>728 447</b>	<b>831 447</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	852 298	393 866
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>852 298</b>	<b>393 866</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	99 025	99 025
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>99 025</b>	<b>99 025</b>

Lånet ble utvidet med kr 500 000,- for å dekke opp rehabiliteringen av seskjon 2.  
Av langsiktig gjeld på kr 852 298,- forfaller kr 504 251,- om mer enn 5 år.



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKRI International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Schumann Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Schumann Eiendom AS som viser et overskudd på kr 685 756. 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.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 revisjonen 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 Standards 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.



## NITSCHKE

### *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 med 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>

Lysaker, 27. april 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen

statsautorisert revisor



## PROTOKOLL FRA

### ORDINÆR GENERALFORSAMLING I SCHUMANN EIENDOM AS

Ordinær generalforsamling i Schumann Eiendom AS ble avholdt den 27. april 2022 i kontorene til Sefbo Forvaltning AS, Gml.Drammens vei 40, Stabekk

Til stede: Schumann Holding AS v/ Erik Schumann 100 % av aksjene

Forretningsfører ved Mette Strømnes var dessuten til stede.

100 % av selskapskapitalen var følgelig representert. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen og dagsorden.

#### 1. Valg av møteleder

Mette Strømnes ble valgt til møteleder

#### 2. Valg av to deltakere til å undertegne protokollen

Erik Schumann ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 3. Regnskap for 2021

Resultatregnskap og balanse med noter ble godkjent. Utbytte på kr 800 000,-.

#### 4. Revisors beretning for 2021

Revisors beretning ettersendes i signert stand.

#### 5. Honorarer til revisor

Revisors honorar for 2021 godkjennes etter regning.


#### 6. Valg av styre


Sittende styre ble gjenvalgt.

Styrets leder: Erik Schumann  
Varamedlem: Sofie Schumann

Det var ikke flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Stabekk, 27.april 2022

  
.....  
Erik Schumann

  
.....  
Mette Strømnes