



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 823	548 706
Sum inntekter		653 823	548 706
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		156 049	118 491
Sum kostnader		156 049	118 491
Driftsresultat		497 774	430 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	-4 490
Sum finansinntekter		0	-4 490
Annen rentekostnad		436 976	284 383
Sum finanskostnader		436 976	284 383
Netto finans		-436 976	-288 873
Resultat før skattekostnad		60 798	141 342
Skattekostnad		9 017	-6 519
Årsresultat		51 781	147 861
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		51 781	105 889
Sum overføringer og disponeringer		51 781	105 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 500 374	9 500 374
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		9 500 374	9 500 374
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 500 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	79 306	83 664
Sum fordringer		79 306	83 664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 315	32 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 315	32 230
Sum omløpsmidler		123 621	115 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		9 623 995	9 616 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		627 813	576 033
Sum opptjent egenkapital		627 813	576 033
Sum egenkapital		1 077 813	1 026 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 256 989	7 372 965
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 275 817	1 181 817
Sum annen langsiktig gjeld		8 532 806	8 554 782
Sum langsiktig gjeld		8 532 806	8 554 782
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		13 375	31 095
Sum kortsiktig gjeld		13 375	31 095
Sum gjeld		8 546 181	8 585 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 623 995	9 653 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455950

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 917 489 904
SCHWARTZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		653 823	548 706
Sum inntekter		653 823	548 706
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		156 049	118 491
Sum kostnader		156 049	118 491
Driftsresultat		497 774	430 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	-4 490
Sum finansinntekter		0	-4 490
Annen rentekostnad		436 976	284 383
Sum finanskostnader		436 976	284 383
Netto finans		-436 976	-288 873
Resultat før skattekostnad		60 798	141 342
Skattekostnad		9 017	-6 519
Årsresultat		51 781	147 861
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		51 781	105 889
Sum overføringer og disponeringer		51 781	105 889



Organisasjonsnr: 917 489 904
SCHWARTZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 500 374	9 500 374
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		9 500 374	9 500 374
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 500 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	79 306	83 664
Sum fordringer		79 306	83 664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 315	32 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 315	32 230
Sum omløpsmidler		123 621	115 894
SUM EIENDELER		9 623 995	9 616 267



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	450 000	450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	627 813	576 033
Sum opptjent egenkapital	627 813	576 033

Sum egenkapital	1 077 813	1 026 033
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	0	0
-----------------------	---	---	---

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--	--	----------	----------

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4	0	0
-----------------	---	---	---

Obligasjonslån	4	0	0
----------------	---	---	---

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4	7 256 989	7 372 965
----------------------	---	-----------	-----------

Langsiktig konserngjeld	4	0	0
-------------------------	---	---	---

Ansvarlig lånekapital	4	0	0
-----------------------	---	---	---

Øvrig langsiktig gjeld	4	1 275 817	1 181 817
------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		8 532 806	8 554 782
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		8 532 806	8 554 782
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt		13 375	31 095
----------------	--	--------	--------

Sum kortsiktig gjeld		13 375	31 095
-----------------------------	--	---------------	---------------

Sum gjeld		8 546 181	8 585 877
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 623 995	9 653 881
---------------------------------	--	------------------	------------------



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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



2

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
4

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
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		653 823	548 706
Sum driftsinntekter		653 823	548 706
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-156 049	-118 491
Sum driftskostnader		-156 049	-118 491
Driftsresultat		497 774	430 216
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	-4 490
Sum finansinntekter		0	-4 490
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-436 976	-284 383
Sum finanskostnader		-436 976	-284 383
Netto finans		-436 976	-288 873
Resultat før skattekostnad		60 798	141 342
Skattekostnad		-9 017	6 519
Årsresultat		51 781	147 861
Overføringer			
Annen egenkapital		51 781	105 889
Sum overføringer		51 781	105 889



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 500 374	9 500 374
Sum varige driftsmidler		9 500 374	9 500 374
Sum anleggsmidler		9 500 374	9 500 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	79 306	83 664
Sum fordringer		79 306	83 664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 315	32 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 315	32 230
Sum omløpsmidler		123 621	115 894
SUM EIENDELER		9 623 995	9 616 267



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		627 813	576 033
Sum opptjent egenkapital		627 813	576 033
Sum egenkapital		1 077 813	1 026 033
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	41 972
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 256 989	7 372 965
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 275 817	1 181 817
Sum annen langsiktig gjeld		8 532 806	8 554 782
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		13 375	31 095
Sum kortsiktig gjeld		13 375	31 095
Sum gjeld		8 546 181	8 585 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 623 995	9 653 881

OSLO, 07.05.2024

Johan Lindelien Schwartz
styrets leder

Pål Schwartz Samuelsen
nestleder



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Noter

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SCHWARTZ EIENDOM AS
917 489 904

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 599 789
Tilgang i året	900 585
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 500 374
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	9 500 374

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

KJøp av eiendom på Ensjø pålydende kr.900.000

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 500 374
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0