



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 525
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SCHRIWER EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Adjunkt Arentz gate vest 5B
3717 SKIEN

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: Christian Schriwer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 636 613	1 501 752
Sum inntekter		1 636 613	1 501 753
Kostnader			
Lønnskostnad	1	314 653	309 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 726	7 202
Annen driftskostnad	1	502 367	408 294
Sum kostnader		823 747	725 393
Driftsresultat		812 866	776 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	
Annen finansinntekt			1 408
Sum finansinntekter		27	1 408
Annen rentekostnad		88 151	72 678
Sum finanskostnader		88 151	72 678
Netto finans		-88 123	-71 270
Ordinært resultat før skattekostnad		724 742	705 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		724 742	705 089
Årsresultat	2	724 742	705 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		724 742	705 089
Totalresultat		724 742	705 089
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		724 742	
Sum overføringer og disponeringer		724 742	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		119 186	125 912
Sum varige driftsmidler		119 186	125 912
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 255 054	1 043 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 255 054	1 043 054
Sum anleggsmidler		1 374 240	1 168 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		446 891	418 438
Andre kortsiktige fordringer		7 680	7 468
Sum fordringer		454 571	425 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 465	42 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 465	42 835
Sum omløpsmidler		504 036	468 741
SUM EIENDELER		1 878 276	1 637 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		261 925	666 873
Sum opptjent egenkapital		-261 925	-666 873
Sum egenkapital	2	-261 925	-666 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 656 000	1 863 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 656 000	1 863 000
Sum langsiktig gjeld		1 656 000	1 863 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 224	3 228
Skyldig offentlige avgifter		109 525	104 395
Annen kortsiktig gjeld		377 900	333 956
Sum kortsiktig gjeld		484 201	441 580
Sum gjeld		2 140 201	2 304 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 878 276	1 637 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481432

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 525
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SCHRIWER EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Adjunkt Arentz gate vest 5B
3717 SKIEN

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: Christian Schriwer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 987 137 525
SCHRIWER EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 636 613	1 501 752
Sum inntekter		1 636 613	1 501 753
Kostnader			
Lønnskostnad	1	314 653	309 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 726	7 202
Annen driftskostnad	1	502 367	408 294
Sum kostnader		823 747	725 393
Driftsresultat		812 866	776 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	
Annen finansinntekt			1 408
Sum finansinntekter		27	1 408
Annen rentekostnad		88 151	72 678
Sum finanskostnader		88 151	72 678
Netto finans		-88 123	-71 270
Ordinært resultat før skattekostnad		724 742	705 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		724 742	705 089
Årsresultat	2	724 742	705 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		724 742	705 089
Totalresultat		724 742	705 089
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		724 742	
Sum overføringer og disponeringer		724 742	



Organisasjonsnr: 987 137 525
SCHRIWER EIENDOM ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

119 186

125 912

Sum varige driftsmidler

119 186

125 912

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

1 255 054

1 043 054

Sum finansielle

anleggsmidler

1 255 054

1 043 054

Sum anleggsmidler

1 374 240

1 168 966

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

446 891

418 438

Andre kortsiktige

fordringer

7 680

7 468

Sum fordringer

454 571

425 906

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

49 465

42 835

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

49 465

42 835

Sum omløpsmidler

504 036

468 741

SUM EIENDELER

1 878 276

1 637 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

Udekket tap

261 925

666 873

Sum opptjent egenkapital

-261 925

-666 873



Sum egenkapital	2	-261 925	-666 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 656 000	1 863 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 656 000	1 863 000
Sum langsiktig gjeld		1 656 000	1 863 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 224	3 228
Skyldig offentlige avgifter		109 525	104 395
Annen kortsiktig gjeld		377 900	333 956
Sum kortsiktig gjeld		484 201	441 580
Sum gjeld		2 140 201	2 304 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 878 276	1 637 707



Organisasjonsnr: 987 137 525
SCHRIWER EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Schriwer Eiendom ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 137 525



RESULTATREGNSKAP

SCHRIWER EIENDOM ANS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 636 613	1 501 752
Sum driftsinntekter		1 636 613	1 501 753
Lønnskostnad	1	314 653	309 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 726	7 202
Annen driftskostnad	1	502 367	408 294
Sum driftskostnader		823 747	725 393
Driftsresultat		812 866	776 360
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27	0
Annen finansinntekt		0	1 408
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	72 678
Annen rentekostnad		88 151	0
Resultat av finansposter		-88 123	-71 270
Resultat før skattekostnad		724 742	705 090
Årsresultat	2	724 742	705 090
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		724 742	0
Sum overføringer		724 742	0



BALANSE

SCHRIWER EIENDOM ANS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		119 186	125 912
Sum varige driftsmidler		119 186	125 912
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		1 255 054	1 043 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 255 054	1 043 054
Sum anleggsmidler		1 374 240	1 168 966
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		446 891	418 438
Andre kortsiktige fordringer		7 680	7 468
Sum fordringer		454 571	425 906
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 465	42 835
Sum omløpsmidler		504 036	468 741
Sum eiendeler		1 878 276	1 637 707



BALANSE

SCHRIWER EIENDOM ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-261 925	-666 873
Sum opptjent egenkapital		-261 925	-666 873
Sum egenkapital	2	-261 925	-666 873
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 656 000	1 863 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 656 000	1 863 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-3 224	3 228
Skyldig offentlige avgifter		109 525	104 395
Annen kortsiktig gjeld		377 900	333 956
Sum kortsiktig gjeld		484 201	441 580
Sum gjeld		2 140 201	2 304 580
Sum egenkapital og gjeld		1 878 276	1 637 707

Skien, 08.06.2023
Styret i Schriwer Eiendom ANS

Christian Schriwer
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	275 473	271 601
Arbeidsgiveravgift	38 842	38 296
Andre ytelser	339	0
Sum	314 653	309 897

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0,5 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	0	-666 873	-666 873
Pr. 01.01.2022	0	-666 873	-666 873
Årets overskudd	724 742	724 742	724 742
Privatkonto	-319 794		-319 794
Pr. 31.12.2022	-319 794	57 869	-261 925

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Schriwer Eiendom ANS har en negativ egenkapital på NOK 261 925, men det ligger store merverdier i eiendom.

Driften av Schriwer Eiendom ANS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.