



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 915 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHEI INVEST AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 082 620	1 950 635
Sum inntekter		2 082 620	1 950 635
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	450 000	450 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	856 345	1 104 194
Sum kostnader		1 306 345	1 554 194
Driftsresultat		776 275	396 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 901	9 967
Sum finansinntekter		12 901	9 967
Annen rentekostnad	4	498 500	520 000
Sum finanskostnader		498 500	520 000
Netto finans		-485 599	-510 033
Resultat før skattekostnad		290 676	-113 592
Skattekostnad på resultat	5	174 238	88 122
Årsresultat		116 438	-201 714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		116 438	-201 714
Totalresultat		116 438	-201 714
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	617 753	312 432
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-501 315	-514 146



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	6	116 438	-201 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 926 500	13 300 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	13 926 500	13 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler	3	13 926 500	13 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	56 000
Konsernfordringer	4	400 000	600 000
Sum fordringer		435 000	656 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	453 188	503 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 188	503 213
Sum omløpsmidler		888 188	1 159 213
SUM EIENDELER		14 814 688	14 459 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 812	103 128
Sum opptjent egenkapital		1 812	103 128
Sum egenkapital	6	101 812	203 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	13 813 485	13 837 931
Sum annen langsiktig gjeld		13 813 485	13 837 931
Sum langsiktig gjeld		13 813 485	13 837 931
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	791 991	400 554
Annen kortsiktig gjeld		107 400	17 600
Sum kortsiktig gjeld		899 391	418 154
Sum gjeld		14 712 876	14 256 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 814 688	14 459 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368809

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 915 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHEI INVEST AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 981 915 631
SCHEI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 082 620	1 950 635
Sum inntekter		2 082 620	1 950 635
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	450 000	450 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	856 345	1 104 194
Sum kostnader		1 306 345	1 554 194
Driftsresultat		776 275	396 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 901	9 967
Sum finansinntekter		12 901	9 967
Annen rentekostnad	4	498 500	520 000
Sum finanskostnader		498 500	520 000
Netto finans		-485 599	-510 033
Resultat før skattekostnad		290 676	-113 592
Skattekostnad på resultat	5	174 238	88 122
Årsresultat		116 438	-201 714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		116 438	-201 714
Totalresultat		116 438	-201 714
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	617 753	312 432
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-501 315	-514 146
Sum overføringer og disponeringer	6	116 438	-201 714



Organisasjonsnr: 981 915 631
SCHEI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 926 500	13 300 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	13 926 500	13 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler	3	13 926 500	13 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	56 000
Konsernfordringer	4	400 000	600 000
Sum fordringer		435 000	656 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	453 188	503 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 188	503 213
Sum omløpsmidler		888 188	1 159 213
SUM EIENDELER		14 814 688	14 459 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 812	103 128
Sum opptjent egenkapital		1 812	103 128
Sum egenkapital	6	101 812	203 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	13 813 485	13 837 931
Sum annen langsiktig gjeld		13 813 485	13 837 931
Sum langsiktig gjeld		13 813 485	13 837 931
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	791 991	400 554
Annen kortsiktig gjeld		107 400	17 600
Sum kortsiktig gjeld		899 391	418 154
Sum gjeld		14 712 876	14 256 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 814 688	14 459 213



Organisasjonsnr: 981 915 631
SCHEI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Schei Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Schei Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnr: MJDI3-GHVLK-IBSE-48AF2-FSKQ4-16C/6



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: MJD13-GHVLK-15B5E-48AF2-FSKQ4-16C16



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 07:11:27 UTC



Penneo Dokumentnr: MJD13-GHVLK-15B5E-48AF2-FSKQ4-16CJ6

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Schei Invest AS

Side 5



Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2024

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 11 588,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	6 588
Andre tjenester	5 000
Sum honorar til revisor	11 588

Note 3 Anleggsmidler

	Varige Driftsmidler	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	14 100 000	2 076 500	16 176 500
Anskaffelseskost 31.12.2024	14 100 000	2 076 500	16 176 500
Akkumulerte avskrivninger	2 250 000	0	2 250 000
Bokført verdi pr. 31.12.2024	11 850 000	2 076 500	13 926 500
Årets avskrivninger	450 000	0	450 000
Avskrivningssats	2 %		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer og gjeld</u>	2024	2023
Langsiktig gjeld til Schei Holding AS	10 475 000	10 900 000
Kortsiktig fordring - konsernbidrag fra Schei Holding AS	400 000	600 000
Langsiktig gjeld til Bjørn Invest AS	1 220 000	1 220 000
Langsiktig gjeld til Nedre Møllenberg gate 70 AS	856 564	856 564
Langsiktig gjeld til Jon Raudes gate 8 AS	1 261 921	861 367

Langsiktig gjeld til Schei Holding AS er renteberegnet med kr 498 500.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	174 238	88 122
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	174 238	88 122
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	290 676	-113 592
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	501 317	514 146
Avgitt konsernbidrag	-791 991	-400 554
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	174 238	88 122
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-174 238	-88 122
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-4 957 716	-4 507 716	450 000
Gevinst – og tapskonto	205 267	256 583	51 317
Sum	-4 752 449	-4 251 133	501 317
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 752 449	4 251 133	-501 317
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	103 128	203 128
Årets resultat			116 438	116 438
Avgitt konsernbidrag			-617 754	-617 754
Mottatt konsernbidrag			400 000	400 000
Pr 31.12	100 000	0	1 812	101 812



Note 7 Bankinnskudd

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Schei Holding AS	<u>100</u>	<u>100 %</u>
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.