



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		125 482	211 000
Annen driftsinntekt		1 680 057	1 611 233
Sum inntekter		1 805 539	1 822 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	657 829	624 706
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 459	26 414
Annen driftskostnad	2	593 844	601 989
Sum kostnader		1 255 132	1 253 109
Driftsresultat		550 407	569 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	122
Annen finansinntekt		13 750	13 750
Sum finansinntekter		13 808	13 872
Annen rentekostnad		58 195	68 294
Sum finanskostnader		58 195	68 294
Netto finans		-44 387	-54 422
Resultat før skattekostnad		506 020	514 702
Årsresultat		506 020	514 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		506 020	514 702
Totalresultat		506 020	514 702
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		80 372
Avsatt til annen egenkapital	3	506 020	434 330
Sum overføringer og disponeringer		506 020	514 702



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		83 025	86 484
Sum varige driftsmidler		83 025	86 484
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 255 054	1 255 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 255 054	1 255 054
Sum anleggsmidler		1 338 079	1 341 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			496 620
Andre kortsiktige fordringer		122 238	11 572
Sum fordringer		122 238	508 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 085	32 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 085	32 965
Sum omløpsmidler		158 324	541 157
SUM EIENDELER		1 496 403	1 882 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 4	418 641	85 658
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		418 641	85 658
Sum egenkapital		418 641	85 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 035 000	1 242 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 000	1 242 000
Sum langsiktig gjeld		1 035 000	1 242 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 726	22 121
Skyldig offentlige avgifter		32 916	124 550
Annen kortsiktig gjeld		4 119	408 365
Sum kortsiktig gjeld		42 761	555 036
Sum gjeld		1 077 761	1 797 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 496 403	1 882 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338438

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Christian Schriwer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 987 137 525
SCHRIWER EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		125 482	211 000
Annen driftsinntekt		1 680 057	1 611 233
Sum inntekter		1 805 539	1 822 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	657 829	624 706
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 459	26 414
Annen driftskostnad	2	593 844	601 989
Sum kostnader		1 255 132	1 253 109
Driftsresultat		550 407	569 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	122
Annen finansinntekt		13 750	13 750
Sum finansinntekter		13 808	13 872
Annen rentekostnad		58 195	68 294
Sum finanskostnader		58 195	68 294
Netto finans		-44 387	-54 422
Resultat før skattekostnad		506 020	514 702
Årsresultat		506 020	514 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		506 020	514 702
Totalresultat		506 020	514 702
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		80 372
Avsatt til annen egenkapital	3	506 020	434 330
Sum overføringer og disponeringer		506 020	514 702



Organisasjonsnr: 987 137 525
SCHRIWER EIENDOM ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

83 025

86 484

Sum varige driftsmidler

83 025

86 484

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

1 255 054

1 255 054

Sum finansielle

anleggsmidler

1 255 054

1 255 054

Sum anleggsmidler

1 338 079

1 341 538

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

496 620

Andre kortsiktige

fordringer

122 238

11 572

Sum fordringer

122 238

508 192

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

36 085

32 965

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

36 085

32 965

Sum omløpsmidler

158 324

541 157

SUM EIENDELER

1 496 403

1 882 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3, 4

418 641

85 658

Udekket tap

3

Sum opptjent egenkapital

418 641

85 658



Sum egenkapital	418 641	85 658
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 035 000	1 242 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 035 000	1 242 000
Sum langsiktig gjeld	1 035 000	1 242 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 726	22 121
Skyldig offentlige avgifter	32 916	124 550
Annen kortsiktig gjeld	4 119	408 365
Sum kortsiktig gjeld	42 761	555 036
Sum gjeld	1 077 761	1 797 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 496 403	1 882 695



Organisasjonsnr: 987 137 525
SCHRIWER EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.20



BankID Signing
Christian Schriwer
2026-03-13



Årsregnskap 2025 Schriwer Eiendom ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 137 525



RESULTATREGNSKAP

SCHRIWER EIENDOM ANS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		125 482	211 000
Annen driftsinntekt		1 680 057	1 611 233
Sum driftsinntekter		1 805 539	1 822 233
Lønnskostnad	2	657 829	624 706
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 459	26 414
Annen driftskostnad	2	593 844	601 989
Sum driftskostnader		1 255 132	1 253 109
Driftsresultat		550 407	569 124
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		58	122
Annen finansinntekt		13 750	13 750
Annen rentekostnad		58 195	68 294
Resultat av finansposter		-44 387	-54 422
Resultat før skattekostnad		506 020	514 702
Årsresultat		506 020	514 702
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	0	80 372
Avsatt til annen egenkapital	3	506 020	434 330
Sum overføringer		506 020	514 702



BALANSE

SCHRIWER EIENDOM ANS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		83 025	86 484
Sum varige driftsmidler		83 025	86 484
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		1 255 054	1 255 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 255 054	1 255 054
Sum anleggsmidler		1 338 079	1 341 538
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	496 620
Andre kortsiktige fordringer		122 238	11 572
Sum fordringer		122 238	508 192
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 085	32 965
Sum omløpsmidler		158 324	541 157
Sum eiendeler		1 496 403	1 882 695



BALANSE

SCHRIWER EIENDOM ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3, 4	418 641	85 658
Sum opptjent egenkapital		418 641	85 658
Sum egenkapital		418 641	85 658
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 035 000	1 242 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 000	1 242 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 726	22 121
Skyldig offentlige avgifter		32 916	124 550
Annen kortsiktig gjeld		4 119	408 365
Sum kortsiktig gjeld		42 761	555 036
Sum gjeld		1 077 761	1 797 036
Sum egenkapital og gjeld		1 496 403	1 882 695



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 Virksomhetens art og lokalisering

Schriwer Eiendom ANS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	572 688	537 844
Arbeidsgiveravgift	80 749	76 455
Andre ytelser	4 392	10 407
Sum	657 829	624 706

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1.2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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



Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2025	85 658	85 658
Årets overskudd	506 020	506 020
Privatkonto	-173 037	-173 037
Pr. 31.12.2025	418 641	418 641

Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

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.