



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	934 240 138
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SJØOFFISERENES HUS AS
Forretningsadresse:	Rosenkrantz' gate 15 0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Paul Hallbjørn Hareide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		565 938	120 736
Leieinntekter		654 025	507 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 963</b>	<b>627 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	746 600	713 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 262	175 962
Annen driftskostnad		1 008 247	741 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 944 110</b>	<b>1 630 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-724 147</b>	<b>-1 002 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	2 192 971	3 230 416
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 269 096	1 038 466
Annen renteinntekt		609 296	550 100
Annen finansinntekt		516 502	47 688
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		683 421	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 271 286</b>	<b>4 866 670</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	72 133	1 500 841
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 700 968	2 210 126
Annen finanskostnad			2 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 773 101</b>	<b>3 713 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 498 186</b>	<b>1 153 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 774 039	151 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 194 015	5 343 695
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		52 713	48 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 246 728</b>	<b>5 392 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern	4	23 000 000	23 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 366 667	15 366 667
Investeringer i aksjer og andeler	6	20 332 603	16 610 604
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 858 429</b>	<b>81 136 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 105 158</b>	<b>86 529 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		651 143	97 200
Andre kortsiktige fordringer	4	2 328 756	3 514 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 979 899</b>	<b>3 611 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 682 482	12 015 070
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 682 482</b>	<b>12 015 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 556 041	11 112 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 556 041</b>	<b>11 112 664</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		26 218 421	26 739 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 323 579</b>	<b>113 268 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 581 000	1 581 000
Overkurs		36 797 667	36 797 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 378 667</b>	<b>38 378 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 290 283	25 516 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 290 283</b>	<b>25 516 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>65 668 950</b>	<b>63 894 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 666	4 207
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		185 868	74 777
Annen kortsiktig gjeld	4	475 095	344 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 629</b>	<b>423 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 654 629</b>	<b>49 373 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 323 579</b>	<b>113 268 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529993

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 240 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØOFFISERENES HUS AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Paul Hallbjørn Hareide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 934 240 138  
SJØOFFISERENES HUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		565 938	120 736
Leieinntekter		654 025	507 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 963</b>	<b>627 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	746 600	713 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 262	175 962
Annen driftskostnad		1 008 247	741 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 944 110</b>	<b>1 630 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-724 147</b>	<b>-1 002 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	2 192 971	3 230 416
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 269 096	1 038 466
Annen renteinntekt		609 296	550 100
Annen finansinntekt		516 502	47 688
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		683 421	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 271 286</b>	<b>4 866 670</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	72 133	1 500 841
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 700 968	2 210 126
Annen finanskostnad			2 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 773 101</b>	<b>3 713 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 498 186</b>	<b>1 153 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		1 774 039	151 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>



Organisasjonsnr: 934 240 138  
SJØOFFISERENES HUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 194 015	5 343 695
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		52 713	48 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 246 728</b>	<b>5 392 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern	4	23 000 000	23 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 366 667	15 366 667
Investeringer i aksjer og andeler	6	20 332 603	16 610 604
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 858 429</b>	<b>81 136 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 105 158</b>	<b>86 529 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		651 143	97 200
Andre kortsiktige fordringer	4	2 328 756	3 514 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 979 899</b>	<b>3 611 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 682 482	12 015 070
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 682 482</b>	<b>12 015 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 556 041	11 112 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 556 041</b>	<b>11 112 664</b>



Sum omløpsmidler		26 218 421	26 739 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 323 579</b>	<b>113 268 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 581 000	1 581 000
Overkurs		36 797 667	36 797 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 378 667</b>	<b>38 378 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 290 283	25 516 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 290 283</b>	<b>25 516 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>65 668 950</b>	<b>63 894 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 666	4 207
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		185 868	74 777
Annen kortsiktig gjeld	4	475 095	344 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 629</b>	<b>423 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 654 629</b>	<b>49 373 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 323 579</b>	<b>113 268 203</b>



Organisasjonsnr: 934 240 138  
SJØOFFISERENES HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

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



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Sjøoffiserenes Hus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøoffiserenes Hus 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 regnskapskikk 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 regnskapskikk 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K8L49-0R2UH-SICTS-SXZNF-9T6QC-HZKZD



# 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."

## Lie, Erik Helge

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-06 17:28:39 UTC



Penneo Dokumentmøkket: K8L49-0R2UH-SLCTS-5XZNF-9T6QC-H2KZD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### 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.



## Signering av Årsregnskap - Sjøoffiserenes Hus AS 2024. pdf

**Dette dokumentet er signert digitalt av:**

Ann-Christin Kjellhaug Hansen	21.05.2025	med Norsk BankID
MARTHA NORDAL	22.05.2025	med Norsk BankID
Paul Hallbjørn Hareide	20.05.2025	med Norsk BankID
Hans Sande	21.05.2025	med Norsk BankID



Signert elektronisk med styreplan.no. Se vedlegg i denne PDF-filen for mer dokumentasjon.



# Årsregnskap 2024 Sjøoffiserenes Hus AS

---

Organisasjonsnr: 934 240 138

Signert elektronisk i styreplan.no, se vedlegg i denne PDFen for dokumentasjon



## Årsmelding 2024 for Sjøoffiserenes Hus AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Sjøoffiserenes Hus AS eier og forvalter eiendommene Calle Verdi 40 og 44, Calle Mozart 17 og Calle Chopin 37 i Alicante i Spania, samt en leilighet på Bjorli.

Selskapet eier også 100 % av aksjene i Josefinegt 18 AS, 100 % av aksjene i Arbins gate 11 AS, 100% av aksjene i Nordnesgaten AS og 33% av aksjene i Maritimt Hus AS. Selskapets forretningsadresse er i Oslo kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene var på kr 1 219 963 i 2024 mot kr 627 991 i 2023 noe som tilsvarer en omsetningsvekst på 34,3%.

Årets resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr 1 774 039 for 2024 mot kr 151 141 for 2023.

Selskapet har en total kapital ved utgangen av året på kr 115 323 579.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,4 årsverk. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Det er ikke registrert sykefravær det siste året.

Selskapets styret består av 3 personer, hvorav 2 er kvinner.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 774 039 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	1 774 039

Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

\_\_\_\_\_  
Hans Sande  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann-Christin Kjellhaug Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paul Hallbjørn Hareide  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Martha Nordal  
styremedlem



## Resultatregnskap

### Sjøoffiserenes Hus AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		565 938	120 736
Leieinntekter		654 025	507 255
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 219 963</b>	<b>627 991</b>
Lønnskostnad	2	746 600	713 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 262	175 962
Annen driftskostnad		1 008 247	741 242
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 944 110</b>	<b>1 630 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-724 147</b>	<b>-1 002 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	2 192 971	3 230 416
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 269 096	1 038 466
Annen renteinntekt		609 296	550 100
Annen finansinntekt		516 502	47 688
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		683 421	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	72 133	1 500 841
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 700 968	2 210 126
Annen finanskostnad		0	2 125
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 498 186</b>	<b>1 153 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
Skattekostnad på resultat	7	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 774 039	151 141
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>1 774 039</b>	<b>151 141</b>



## Balanse Sjøoffiserenes Hus AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 194 015	5 343 695
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		52 713	48 917
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 246 728</b>	<b>5 392 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern	4	23 000 000	23 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 366 667	15 366 667
Investeringer i aksjer og andeler	6	20 332 603	16 610 604
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 858 429</b>	<b>81 136 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 105 158</b>	<b>86 529 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		651 143	97 200
Andre kortsiktige fordringer	4	2 328 756	3 514 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 979 899</b>	<b>3 611 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 682 482	12 015 070
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 682 482</b>	<b>12 015 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 556 041	11 112 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>10 556 041</b>	<b>11 112 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 218 421</b>	<b>26 739 160</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 323 579</b>	<b>113 268 203</b>



**Balanse**  
**Sjøoffiserenes Hus AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 581 000	1 581 000
Overkurs		36 797 667	36 797 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 378 667</b>	<b>38 378 667</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		27 290 283	25 516 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 290 283</b>	<b>25 516 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>65 668 950</b>	<b>63 894 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		43 666	4 207
Skyldig offentlige avgifter		185 868	74 777
Annen kortsiktig gjeld	4	475 095	344 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 629</b>	<b>423 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 654 629</b>	<b>49 373 293</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>115 323 579</b>	<b>113 268 203</b>

Oslo,  
Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

Hans Sande  
styreleder

Ann-Christin Kjellhaug Hansen  
styremedlem

Paul Hallbjørn Hareide  
daglig leder

Martha Nordal  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

#### Skatter

Skatter i regnskapet kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt på årets skattepliktig inntekt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige - og skattemessige verdier. Årsaken til utsatt skatt er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn	586 248	580 454
Arbeidsgiveravgift	87 121	88 134
Pensjonskostnader	73 232	44 635
<b>Sum</b>	<b>746 600</b>	<b>713 223</b>
Antall årsverk	0,4	0,4

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Inventar</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 1.1.	8 342 180	475 000	154 532	8 971 712
Tilgang i år	0	0	43 378	43 378
Avgang i år	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>8 342 180</b>	<b>475 000</b>	<b>197 910</b>	<b>9 015 090</b>
Akk. avskr 1.1.	3 473 485	0	105 615	3 579 100
Årets avskrivning	149 682	0	39 582	189 264
Akk. avskr 31.12.	3 623 165	0	145 197	3 768 362
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 719 015</b>	<b>475 000</b>	<b>52 713</b>	<b>5 246 728</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld til nærstående selskaper

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Norsk Sjøoffisersforbund	-48 950 000	-48 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-48 950 000</b>	<b>-48 950 000</b>

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nordnesgaten AS	8 500 000	8 500 000
Arbins gate 11 AS	5 000 000	5 000 000
Josefinegt 18 AS	9 500 000	9 500 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Arbins gate 11 AS	2 192 971	3 230 416
Josefinegt 18 AS	0	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>2 192 971</b>	<b>3 230 416</b>

Langsiktig gjeld til Norsk Sjøoffisersforbund renteberegnes med 5,52 % årlig.

I 2019 ble mellomværende med datterselskaper gjort om til langsiktige rammelån som renteberegnes med 5,52 % årlig. Lånene løper avdragsfritt frem til 21.05.2029. Deretter nedbetales lånene med 1/10 hvert år fra 21.05.2029 til 21.05.2039.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Navn	Eier-/stemme andel	Resultat	Egenkapital pr 31.12	Mottatt KB
Arbins gate 11 AS	100 %	2 727 115	2 344 315	2 192 971
Nordnesgaten AS	100 %	421 391	2 107 990	0
Josefinegt. 18 AS	100 %	371 120	16 560 181	0
Maritimt Hus AS	33 %	2 056 886	28 487 045	0
<b>Sum</b>				<b>2 192 971</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 6 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Merkur Bygginvest AS	0,5%	1 140 802	1 063 548
Norlog Invest AS	1,5%	3 950 488	3 408 692
Polaris Eiendom AS	0,2%	1 851 360	1 295 952
Sola Helikopterterminal Eiendom AS	1,3%	1 516 200	1 516 200
Swiss Life REF ESG Nordic 2020 AS	0,1%	2 151 450	2 151 450
Swiss Life REF ESG Nordic 2022 AS	0,1%	3 000 002	3 000 002
Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS	0,6%	2 223 272	2 223 272
Søren Bulls Vei 25 Invest AS	0,2%	1 665 540	1 665 540
Union Core Plus Fund I Holding AS	1,6%	4 007 948	4 007 948
<b>Sum</b>		<b>21 507 062</b>	<b>20 332 604</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 774 039	151 141
Permanente forskjeller	-610 484	1 453 153
Endring i midlertidige forskjeller	882 845	1 090 131
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 046 399	-2 694 425
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-482 454	-710 692
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	482 454	710 692
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 647 884	-3 514 326	133 558
Fordringer	-2 382 640	-2 382 640	0
Gevinst - og tapskonto	2 997 147	3 746 434	749 287
<b>Sum</b>	<b>-3 033 377</b>	<b>-2 150 532</b>	<b>882 845</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 046 399	-2 046 399
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 033 377	4 196 932	1 163 555
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2024	1 581 000	36 797 667	25 516 244	63 894 911
Årets resultat			1 774 039	1 774 039
Pr. 31.12.2024	<b>1 581 000</b>	<b>36 797 667</b>	<b>27 290 283</b>	<b>65 668 950</b>