



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 918 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 18
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.03.2020 - 31.12.2020

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: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 000	
Sum inntekter		405 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	177 284	
Annen driftskostnad		31 026	
Sum kostnader		208 310	0
Driftsresultat		196 690	0
Annen rentekostnad		31 414	
Sum finanskostnader		31 414	
Netto finans		-31 414	
Ordinært resultat før skattekostnad		165 275	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 780	
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 495	0
Årsresultat		143 495	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 495	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	5 570	
Overføringer annen egenkapital	2	137 925	
Sum overføringer og disponeringer		143 495	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	8 929 740	
Sum varige driftsmidler		8 929 740	
Sum anleggsmidler		8 929 740	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		337 500	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	30 000	
Sum fordringer		367 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 094	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 094	
Sum omløpsmidler		678 594	0
SUM EIENDELER		9 608 334	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	137 925	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		137 925	
Sum egenkapital		167 925	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	59 112	
Sum avsetninger for forpliktelser		59 112	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 009 290	
Sum annen langsiktig gjeld		6 009 290	
Sum langsiktig gjeld		6 068 402	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 339	
Betalbar skatt	4	22 425	
Skyldig offentlige avgifter		65 412	
Kortsiktig konserngjeld	5	3 279 831	
Sum kortsiktig gjeld		3 372 007	
Sum gjeld		9 440 409	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 608 334	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 853194

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 918 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 18
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.03.2020 - 31.12.2020

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: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 000	
Sum inntekter		405 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	177 284	
Annen driftskostnad		31 026	
Sum kostnader		208 310	0
Driftsresultat		196 690	0
Annen rentekostnad		31 414	
Sum finanskostnader		31 414	
Netto finans		-31 414	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 780	
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 495	0
Årsresultat		143 495	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 495	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	5 570	
Overføringer annen egenkapital	2	137 925	
Sum overføringer og disponeringer		143 495	



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	8 929 740	
Sum varige driftsmidler		8 929 740	

Sum anleggsmidler		8 929 740	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		337 500	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	30 000	
Sum fordringer		367 500	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		311 094	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 094	

Sum omløpsmidler		678 594	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		9 608 334	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	137 925	
Sum opptjent egenkapital		137 925	

Sum egenkapital		167 925	0
-----------------	--	---------	---

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	59 112	



Sum avsetninger for forpliktelser	59 112	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 009 290	
Sum annen langsiktig gjeld	6 009 290	
Sum langsiktig gjeld	6 068 402	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 339	
Betalbar skatt	22 425	
Skyldig offentlige avgifter	65 412	
Kortsiktig konserngjeld	3 279 831	
Sum kortsiktig gjeld	3 372 007	
Sum gjeld	9 440 409	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 608 334	0



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SH Gruppen AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i SH Eiendomsinvest AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SH Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 143 495. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for SH Eiendomsinvest AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernfisjon

Selskapet ble stiftet 26.3.20. Regnskapsperioden omfatter perioden fra stiftelse til 31.12.20. Selskapet har inngått en konsernfisjon som overtakende selskap med regnskapsmessig virkning fra 1.5.20. Vederlag i fisjonen ble utstedt i morselskapet SH-Gruppen AS



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	9 107 024
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 107 024
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	177 284
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	177 284
Balanseført verdi pr 31/12	8 929 740
Prosentstans for ord.avskr	2-10

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	0	0	0	0
+Fra årets resultat			0	143 495
+/-Andre transaksjoner	30 000	0	0	-5 570
=Pr 31.12.	30 000	0	0	137 925

Andre transaksjoner består av:

Stiftelse med kr. 30 000 og stiftelsesomkostninger.



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SH Gruppen AS	924 896 949	1 000	100,00 %

Note 4 - Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	165 275
+ Permanente og andre forskjeller	-5 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	-57 773
= Inntekt	101 932

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	22 425
= Sum betalbar skatt	22 425
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-644
= Ordinær skattekostnad	21 781
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	22 425
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	22 425

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	261 943	210 920
+ Utestående fordringer	6 750	0
= Grunnlag utsatt skatt	268 693	210 920

Noter for Sh Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 824918392



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Utsatt skatt	59 112	59 756
---------------------	---------------	---------------

Fjorårstall i skattenoten er omarbeidet ift fisjon gjennomført til skattemessig kontinuitet.

Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til SH-Bygg kr. 152 340
Gjeld til SH Gruppen kr. 3 097 491

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Herav pantelån gjeld per 31.12.20 kr 6 009 290.
Renter og omkosninger kr. 46 704,42

Pantedokument 06.10.2020:
DNB Bank ASA kr. 7 800 000
Det er tatt pant i Tvetenveien 164.

Note 7 - Krav på innbetaling av selskapskapital

Fordring på SH Gruppen AS.

Selskapets aksjekapital på kr. 30 000 ble ved en feiltagelse ikke innbetalt ved stiftelse, og står derav bokført som krav på aksjeinnskudd pr. 31.12.20.

Forholdet er bragt i orden ved at aksjekapitalen ble fullt innbetalt 25. juni 2021



Sh Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	mar-des 2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		405 000
Sum driftsinntekter		405 000
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	177 284
Annen driftskostnad		31 026
Sum driftskostnader		208 310
DRIFTSRESULTAT		196 690
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		31 414
Sum finanskostnader		31 414
NETTO FINANSPOSTER		(31 414)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		165 275
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 780
ORDINÆRT RESULTAT		143 495
ÅRSRESULTAT		143 495
OVERF. OG DISPONERINGER		
Overføringer annen egenkapital	2	137 925
Fremføring av udekket tap	2	5 570
SUM OVERF. OG DISP.		143 495

Årsregnskap for Sh Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 824918392



Sh Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	8 929 740
Sum varige driftsmidler		8 929 740
SUM ANLEGGSMIDLER		8 929 740
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		337 500
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	30 000
Sum fordringer		367 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 094
SUM OMLØPSMIDLER		678 594
SUM EIENDELER		9 608 334
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	3	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2	137 925
Sum opptjent egenkapital		137 925
SUM EGENKAPITAL		167 925
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	4	59 112
Sum avsetning for forpliktelser		59 112
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 009 290
Sum annen langsiktig gjeld		6 009 290
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 068 402
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		4 339
Betalbar skatt	4	22 425
Skyldig offentlige avgifter		65 412
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 279 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 372 007
SUM GJELD		9 440 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 608 334



Sh Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note

31.12.2020

Oslo, 31.08.2021

Underskrifter

Hagji Shala, styrets leder



**Årsregnskap 2020
for
Sh Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 824918392

Utarbeidet av:

Pso Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Wilses vei 3
1820 SPYDEBERG



Organisasjonsnr. 986963693