



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 487 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHESHE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanden 26  
3264 LARVIK

### 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: Egil Sjulstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 187 021	4 054 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 187 021</b>	<b>4 054 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	871 385	870 594
Avskrivning	3	654 505	654 506
Annen driftskostnad	2	382 281	494 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 908 171</b>	<b>2 019 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 278 850</b>	<b>2 035 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 387	14 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 387</b>	<b>14 143</b>
Annen finanskostnad	4	343 961	403 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 961</b>	<b>403 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 574</b>	<b>-388 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 988 276</b>	<b>1 646 197</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	477 123	495 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 511 153</b>	<b>1 150 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 511 153</b>	<b>1 150 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 511 153	1 150 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 511 153</b>	<b>1 150 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 715 310	19 369 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>18 715 310</b>	<b>19 369 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 715 310</b>	<b>19 369 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	35 118	35 118
Andre fordringer	8, 8	2 090 503	1 321 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 125 621</b>	<b>1 356 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 707</b>	<b>63 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 326 328</b>	<b>1 420 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 041 638</b>	<b>20 789 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	624 000	624 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>724 000</b>	<b>724 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 661 396	8 150 244



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 661 396</b>	<b>8 150 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 385 396</b>	<b>8 874 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 310 000	10 230 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 310 000</b>	<b>10 230 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 310 000</b>	<b>10 230 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	41 859	1 211
Betalbar skatt	5	477 123	387 570
Skyldige offentlige avgifter		167 155	172 909
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	660 105	1 123 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 346 242</b>	<b>1 685 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 656 242</b>	<b>11 915 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 041 638</b>	<b>20 789 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 487 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHESHE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanden 26  
3264 LARVIK

#### 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: Egil Sjulstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 987 487 836  
SHESHE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 187 021	4 054 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 187 021</b>	<b>4 054 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	871 385	870 594
Avskrivning	3	654 505	654 506
Annen driftskostnad	2	382 281	494 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 908 171</b>	<b>2 019 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 278 850</b>	<b>2 035 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 387	14 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 387</b>	<b>14 143</b>
Annen finanskostnad	4	343 961	403 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 961</b>	<b>403 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 574</b>	<b>-388 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	477 123	495 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 511 153</b>	<b>1 150 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 511 153</b>	<b>1 150 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 511 153	1 150 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 511 153</b>	<b>1 150 644</b>



Organisasjonsnr: 987 487 836  
SHESHE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 715 310	19 369 815
Sum varige driftsmidler	4	18 715 310	19 369 815
Sum anleggsmidler		18 715 310	19 369 815
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	35 118	35 118
Andre fordringer	8, 8	2 090 503	1 321 221
Sum fordringer		2 125 621	1 356 339
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 707	63 727
Sum omløpsmidler		2 326 328	1 420 066
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 041 638</b>	<b>20 789 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	624 000	624 000
Sum innskutt egenkapital		724 000	724 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 661 396	8 150 244
Sum opptjent egenkapital		9 661 396	8 150 244
Sum egenkapital		10 385 396	8 874 244
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 310 000	10 230 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 310 000</b>	<b>10 230 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 310 000</b>	<b>10 230 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	41 859	1 211
Betalbar skatt	5	477 123	387 570
Skyldige offentlige avgifter		167 155	172 909
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	660 105	1 123 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 346 242</b>	<b>1 685 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 656 242</b>	<b>11 915 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 041 638</b>	<b>20 789 881</b>



Organisasjonsnr: 987 487 836  
SHESHE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sheshe Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Sheshe Holding AS er kontrollert av daglig leder/styrets leder.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	760683.00	749433.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97390.00	116769.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13312.00	4392.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	871385.00	870594.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sheshe Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: LSOCK-VOU49-2UE75-MPWUJ-3DL9Z-562ZY



## Sheshe Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		4 187 021	4 054 590
Sum driftsinntekter		4 187 021	4 054 590
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	871 385	870 594
Avskrivning	3	654 505	654 506
Annen driftskostnad	2	382 281	494 400
Sum driftskostnader		1 908 171	2 019 500
Driftsresultat		2 278 850	2 035 090
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 387	14 143
Annen finanskostnad	4	343 961	403 036
Netto finansposter		-290 574	-388 893
Ordinært resultat før skattekostnad		1 988 276	1 646 197
Skattekostnad på ordinært resultat	5	477 123	495 553
Årsresultat		1 511 153	1 150 644
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 511 153	1 150 644

Pemseo Dokumentnøkkel: LSOCK-YOU49-2UE75-MPWUJ-3DL9Z-562ZY



## Sheshe Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 715 310	19 369 815
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		35 118	35 118
Andre fordringer	8	2 090 503	1 321 221
Sum fordringer		<u>2 125 621</u>	<u>1 356 339</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>200 707</u>	<u>63 727</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 326 328</u>	<u>1 420 066</u>
Sum eiendeler		<u>21 041 638</u>	<u>20 789 881</u>

Pemseo Dokumentnøkkel: LSOCK-VOU49-2UE75-MPWUJ-3DL9Z-562ZY



## Sheshe Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	624 000	624 000
Sum innskutt egenkapital		<u>724 000</u>	<u>724 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	9 661 396	8 150 244
Sum egenkapital		<u>10 385 396</u>	<u>8 874 244</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 310 000	10 230 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	41 859	1 211
Betalbar skatt	5	477 123	387 570
Skyldige offentlige avgifter		167 155	172 909
Annen kortsiktig gjeld	8	660 105	1 123 947
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 346 242</u>	<u>1 685 637</u>
Sum gjeld		<u>10 656 242</u>	<u>11 915 637</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 041 638</u>	<u>20 789 881</u>

31. desember 2024  
Larvik, 15. mai 2025

\_\_\_\_\_  
Egil Sjulstad  
styrets leder og daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: LSOCK-VOU49-2UE75-MPWUJ-3DL9Z-562ZY



## Sheshe Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Sheshe Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	760 683	749 433
Arbeidsgiveravgift	97 390	116 769
Andre ytelser	13 312	4 392
Sum	<u>871 385</u>	<u>870 594</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bolig og andre tomter</b>	<b>Næringsbygg</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	8 971 119	15 105 403	502 900	24 579 422
Anskaffelseskost 31.12.	8 971 119	15 105 403	502 900	24 579 422
Akk.avskrivning 31.12.	0	-5 593 803	-270 309	-5 864 112
Balanseført pr. 31.12.	8 971 119	9 511 600	232 591	18 715 310
Årets avskrivninger	0	604 215	50 290	654 505
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		25 år Lineær	10 år Lineær	

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	9 310 000	10 230 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygning og tomt	18 715 310	19 369 815

I tillegg har selskapet stilt som kausjonist for Sheshe Bolig AS sin gjeld med sikkerhet i deres eiendom for inntil kr 750 000.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale. Avtalen løper til 18.03.2030, rentene ved denne avtalen inngår som en del av selskapets finanskostnad. Virkelig verdi av renteswap regnskapsfører ikke.



## Sheshe Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	477 123	387 570
Endring utsatt skatt	0	107 983
Årets totale skattekostnad	<u>477 123</u>	<u>495 553</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 988 276	1 646 198
Permanente forskjeller	0	-804
Endring i midlertidige forskjeller	180 466	116 289
Årets skattegrunnlag	<u>2 168 742</u>	<u>1 761 683</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	477 123	387 570
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	332 771	746 102
Utestående fordringer	-202 580	-206 000
Gevinst- og tapskonto	-917 779	-1 147 224
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-787 588</u>	<u>-607 122</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-787 588	-607 122
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	624 000	8 150 243	8 874 243
Årsresultat	0	0	1 511 153	1 511 153
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>624 000</u>	<u>9 661 396</u>	<u>10 385 396</u>



## Sheshe Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sheshe Holding AS	100	100 %	100 %

Sheshe Holding AS er kontrollert av daglig leder/styrets leder.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kortsiktig fordring	931 790	175 248
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	546 602	1 007 226

Pemso Dokumentnøkkel: LSOCK-V0U49-2UE75-MPWUJ-3DL9Z-562ZY



# 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."

## Sjulstad, Egil

Daglig leder

På vegne av: Sheshe Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1380230

IP: 80.212.xxx.xxx

2025-05-19 10:01:05 UTC



## Sjulstad, Egil

Styreleder

På vegne av: Sheshe Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1380230

IP: 80.212.xxx.xxx

2025-05-19 10:01:05 UTC



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://eudi.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.

Penneo Dokumentnøkkel: LSOCK-YOU49-2UE75-MPWUJ-3DL9Z-562ZY



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Sheshe Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sheshe Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 511 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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



## HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Larvik, 15. mai 2025  
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G5ZWC-WKAR9-2JZQY-B5F1K-TNK2B-3K4Q3



# 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."

## Wahlin, Andreas

Partner - statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-05-19 15:03:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G5ZWC-WKAR9-2JZQY-B5F1K-TNK2B-3K4Q3

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.



## Sheshe Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Sheshe Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	760 683	749 433
Arbeidsgiveravgift	97 390	116 769
Andre ytelser	13 312	4 392
Sum	<u>871 385</u>	<u>870 594</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bolig og andre tomter</b>	<b>Næringsbygg</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	8 971 119	15 105 403	502 900	24 579 422
Anskaffelseskost 31.12.	8 971 119	15 105 403	502 900	24 579 422
Akk.avskrivning 31.12.	0	-5 593 803	-270 309	-5 864 112
Balansført pr. 31.12.	8 971 119	9 511 600	232 591	18 715 310
Årets avskrivninger	0	604 215	50 290	654 505
Økonomisk levetid		25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	9 310 000	10 230 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygning og tomt	18 715 310	19 369 815

I tillegg har selskapet stilt som kausjonist for Sheshe Bolig AS sin gjeld med sikkerhet i deres eiendom for inntil kr 750 000.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale. Avtalen løper til 18.03.2030, rentene ved denne avtalen inngår som en del av selskapets finanskostnad. Virkelig verdi av renteswap regnskapsfører ikke.



## Sheshe Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	477 123	387 570
Endring utsatt skatt	0	107 983
Årets totale skattekostnad	<u>477 123</u>	<u>495 553</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 988 276	1 646 198
Permanente forskjeller	0	-804
Endring i midlertidige forskjeller	180 466	116 289
Årets skattegrunnlag	<u>2 168 742</u>	<u>1 761 683</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	477 123	387 570
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	332 771	746 102
Utestående fordringer	-202 580	-206 000
Gevinst- og tapskonto	-917 779	-1 147 224
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-787 588</u>	<u>-607 122</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-787 588	-607 122
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	624 000	8 150 243	8 874 243
Årsresultat	0	0	1 511 153	1 511 153
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>624 000</u>	<u>9 661 396</u>	<u>10 385 396</u>



## Sheshe Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Sheshe Holding AS	100	100 %	100 %

Sheshe Holding AS er kontrollert av daglig leder/styrets leder.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig fordring	931 790	175 248
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	546 602	1 007 226