



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHUSET KONTORER AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Jarl Erik Ulvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 413 996	1 332 839
Sum inntekter		1 413 996	1 332 839
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	491 800	473 700
Annen driftskostnad	2	639 536	565 212
Sum kostnader		1 131 336	1 038 912
Driftsresultat		282 660	293 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 016	4 567
Sum finansinntekter		8 016	4 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern		191 222	176 747
Annen rentekostnad		1 047 032	970 025
Sum finanskostnader		1 238 254	1 146 772
Netto finans		-1 230 238	-1 142 205
Ordinært resultat før skattekostnad		-947 578	-848 278
Skattekostnad på resultat	3	-208 467	77 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 111	-925 399
Årsresultat	4	-739 111	-925 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-739 111	-925 399
Totalresultat		-739 111	-925 399
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-739 111	-925 399
Sum overføringer og disponeringer		-739 111	-925 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 784 555	20 223 565
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	19 784 555	20 223 565
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		414	260 168
Sum finansielle anleggsmidler		414	260 168
Sum anleggsmidler		19 784 969	20 483 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		193 294	211 190
Andre kortsiktige fordringer		1 783	22 970
Sum fordringer		195 077	234 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 915	1 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 915	1 950
Sum omløpsmidler		291 992	236 111
SUM EIENDELER		20 076 960	20 719 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		4 613 288	740 000
Sum innskutt egenkapital		4 733 288	850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			112 399
Sum opptjent egenkapital			112 399
Sum egenkapital	4	4 733 288	962 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	159 805	368 272
Sum avsetninger for forpliktelser		159 805	368 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 257 853	13 257 853
Langsiktig konserngjeld			3 397 543
Øvrig langsiktig gjeld		1 637 650	2 305 440
Sum annen langsiktig gjeld		14 895 503	18 960 836
Sum langsiktig gjeld		15 055 308	19 329 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 122	198 231
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		250 242	230 106
Sum kortsiktig gjeld		288 364	428 337
Sum gjeld		15 343 672	19 757 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 076 960	20 719 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373433

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHUSET KONTORER AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Jarl Erik Ulvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 993 096 350
SJØHUSET KONTORER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 413 996	1 332 839
Sum inntekter		1 413 996	1 332 839
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	491 800	473 700
Annen driftskostnad			
	2	639 536	565 212
Sum kostnader		1 131 336	1 038 912
Driftsresultat		282 660	293 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			
		8 016	4 567
Sum finansinntekter		8 016	4 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		191 222	176 747
Annen rentekostnad			
		1 047 032	970 025
Sum finanskostnader		1 238 254	1 146 772
Netto finans		-1 230 238	-1 142 205
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-208 467	77 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-739 111	-925 399
Årsresultat	4	-739 111	-925 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-739 111	-925 399
Totalresultat		-739 111	-925 399
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
		-739 111	-925 399
Sum overføringer og disponeringer		-739 111	-925 399



Organisasjonsnr: 993 096 350
SJØHUSET KONTORER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	19 784 555	20 223 565
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	19 784 555	20 223 565
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		414	260 168
Sum finansielle		414	260 168
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 784 969	20 483 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		193 294	211 190
Andre kortsiktige			
fordringer		1 783	22 970
Sum fordringer		195 077	234 160
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		96 915	1 950
Sum bankinnskudd,		96 915	1 950
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		291 992	236 111
SUM EIENDELER		20 076 960	20 719 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	120 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		4 613 288	740 000
Sum innskutt egenkapital		4 733 288	850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			112 399
Sum opptjent egenkapital			112 399
Sum egenkapital	4	4 733 288	962 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	159 805	368 272
Sum avsetninger for forpliktelseser		159 805	368 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 257 853	13 257 853
Langsiktig konserngjeld			3 397 543
Øvrig langsiktig gjeld		1 637 650	2 305 440
Sum annen langsiktig gjeld		14 895 503	18 960 836
Sum langsiktig gjeld		15 055 308	19 329 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 122	198 231
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		250 242	230 106
Sum kortsiktig gjeld		288 364	428 337
Sum gjeld		15 343 672	19 757 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 076 960	20 719 844



Organisasjonsnr: 993 096 350
SJØHUSET KONTORER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsregnskap 2024

Sjøhuset Kontorer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 096 350



RESULTATREGNSKAP

SJØHUSET KONTORER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 413 996	1 332 839
Sum driftsinntekter		1 413 996	1 332 839
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	491 800	473 700
Annen driftskostnad	2	639 536	565 212
Sum driftskostnader		1 131 336	1 038 912
Driftsresultat		282 660	293 927
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		8 016	4 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern		191 222	176 747
Annen rentekostnad		1 047 032	970 025
Resultat av finansposter		-1 230 238	-1 142 205
Resultat før skattekostnad		-947 578	-848 278
Skattekostnad på resultat	3	-208 467	77 121
Årsresultat	4	-739 111	-925 399
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		739 111	925 399
Sum overføringer		-739 111	-925 399



BALANSE

SJØHUSET KONTORER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 784 555	20 223 565
Sum varige driftsmidler	1	19 784 555	20 223 565
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		414	260 168
Sum finansielle anleggsmidler		414	260 168
Sum anleggsmidler		19 784 969	20 483 733
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		193 294	211 190
Andre kortsiktige fordringer		1 783	22 970
Sum fordringer		195 077	234 160
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 915	1 950
Sum omløpsmidler		291 992	236 111
Sum eiendeler		20 076 960	20 719 844



BALANSE

SJØHUSET KONTORER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	120 000	110 000
Overkurs		4 613 288	740 000
Sum innskutt egenkapital		4 733 288	850 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	112 399
Sum opptjent egenkapital		0	112 399
Sum egenkapital	4	4 733 288	962 399
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	159 805	368 272
Sum avsetning for forpliktelser		159 805	368 272
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 257 853	13 257 853
Langsiktig konserngjeld		0	3 397 543
Øvrig langsiktig gjeld		1 637 650	2 305 440
Sum annen langsiktig gjeld		14 895 503	18 960 836
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 122	198 231
Annen kortsiktig gjeld		250 242	230 106
Sum kortsiktig gjeld		288 364	428 337
Sum gjeld		15 343 672	19 757 445
Sum egenkapital og gjeld		20 076 960	20 719 844

Kristiansand
Styret i Sjøhuset Kontorer AS

Roy Gundersen
styreleder/daglig leder

Kurt Mosvold
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 0 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 Anleggsmidler

	Bygg	Påkostn.Skagerak Mature	Tekn.inst.tak/om byg.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 244 473	541 710	157 403
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	46 796		5 994
= Anskaffelseskost 31.12.24	19 291 269	541 710	163 397
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 777 716	413 506	20 600
= Bokført verdi 31.12.24	13 513 553	128 204	142 797
Årets ordinære avskrivninger	384 900	91 200	15 700
Økonomisk levetid	50 år	5 år	10 år

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 000 000	25 943 586
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		52 790
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 000 000	25 996 376
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		6 211 822
= Bokført verdi 31.12.24	6 000 000	19 784 554
Årets ordinære avskrivninger		491 800
Økonomisk levetid		

Note 2 Lønnskostnader

Sjøhuset Kontorer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-208 467	77 121
Skattekostnad ordinært resultat	-208 467	77 121
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-947 578	-848 278
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-152 233	-1 563 059
Skattepliktig inntekt	-1 099 811	-2 411 338
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 044 239	4 093 692	49 453
Fordringer	193 294	-8 392	-201 686
Sum	4 237 533	4 085 300	-152 233
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 511 149	-2 411 338	1 099 811
Grunnlag for utsatt skatt	726 384	1 673 962	947 578
Utsatt skatt (22 %)	159 805	368 272	208 467

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	110 000	740 000	0	112 399	962 399
Årets resultat				-739 111	-739 111
Kapitaløkning	10 000	4 500 000		0	4 510 000
Pr 31.12.2024	120 000	5 240 000	0	-626 712	4 733 288



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SJØHUSET KONTORER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 200,0	120 000
Sum	100		120 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HILLEGARN EIENDOM AS	100	100,0	100,0