



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karl Erik Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			17 775
Leieinntekt		3 254 049	3 363 045
Sum inntekter		3 254 049	3 380 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	772 197	627 119
Avskrivning	3	654 506	669 305
Annen driftskostnad	2	376 049	343 308
Sum kostnader		1 802 752	1 639 732
Driftsresultat		1 451 297	1 741 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 225	1 772
Sum finansinntekter		1 225	1 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	78 018	137 139
Annen finanskostnad	5	393 163	436 623
Sum finanskostnader		471 181	573 762
Netto finans		-469 956	-571 990
Ordinært resultat før skattekostnad		981 341	1 169 098
Skattekostnad på ordinært resultat	4	215 895	257 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 446	911 896
Årsresultat	6	765 446	911 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	765 446	911 896
Sum overføringer og disponeringer		765 446	911 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	107 983	119 530
Sum immaterielle eiendeler		107 983	119 530
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	20 024 321	20 678 828
Sum varige driftsmidler		20 024 321	20 678 828
Sum anleggsmidler		20 132 304	20 798 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 423	211 953
Andre fordringer	8	776 409	1 039 678
Sum fordringer		900 832	1 251 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 053	153 398
Sum omløpsmidler		928 885	1 405 029
SUM EIENDELER		21 061 189	22 203 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	624 000	624 000
Sum innskutt egenkapital		724 000	724 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 999 599	6 234 153
Sum opptjent egenkapital		6 999 599	6 234 153
Sum egenkapital		7 723 599	6 958 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 150 000	12 070 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 644 160	2 659 769
Sum annen langsiktig gjeld		12 794 160	14 729 769
Sum langsiktig gjeld		12 794 160	14 729 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	32 030	653
Betalbar skatt	4	204 347	279 001
Skyldige offentlige avgifter		199 898	160 293
Annen kortsiktig gjeld		107 155	75 518
Sum kortsiktig gjeld		543 430	515 465
Sum gjeld		13 337 590	15 245 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 061 189	22 203 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475053

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 487 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHESHE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fogs gate 4
3257 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karl Erik Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 987 487 836
SHESHE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			17 775
Leieinntekt		3 254 049	3 363 045
Sum inntekter		3 254 049	3 380 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	772 197	627 119
Avskrivning	3	654 506	669 305
Annen driftskostnad	2	376 049	343 308
Sum kostnader		1 802 752	1 639 732
Driftsresultat		1 451 297	1 741 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 225	1 772
Sum finansinntekter		1 225	1 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	78 018	137 139
Annen finanskostnad	5	393 163	436 623
Sum finanskostnader		471 181	573 762
Netto finans		-469 956	-571 990
Ordinært resultat før skattekostnad		981 341	1 169 098
Skattekostnad på ordinært resultat	4	215 895	257 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 446	911 896
Årsresultat	6	765 446	911 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	765 446	911 896
Sum overføringer og disponeringer		765 446	911 896



Organisasjonsnr: 987 487 836
SHESHE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 107 983 119 530
Sum immaterielle eiendeler 107 983 119 530

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 5 20 024 321 20 678 828
Sum varige driftsmidler 20 024 321 20 678 828

Sum anleggsmidler 20 132 304 20 798 358

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 124 423 211 953
Andre fordringer 8 776 409 1 039 678
Sum fordringer 900 832 1 251 631

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 28 053 153 398

Sum omløpsmidler 928 885 1 405 029

SUM EIENDELER 21 061 189 22 203 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000
Overkurs 6 624 000 624 000
Sum innskutt egenkapital 724 000 724 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 6 999 599 6 234 153
Sum opptjent egenkapital 6 999 599 6 234 153

Sum egenkapital 7 723 599 6 958 153

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 150 000	12 070 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 644 160	2 659 769
Sum annen langsiktig gjeld		12 794 160	14 729 769
Sum langsiktig gjeld		12 794 160	14 729 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	32 030	653
Betalbar skatt	4	204 347	279 001
Skyldige offentlige avgifter		199 898	160 293
Annen kortsiktig gjeld		107 155	75 518
Sum kortsiktig gjeld		543 430	515 465
Sum gjeld		13 337 590	15 245 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 061 189	22 203 387



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>
	672336.00	545211.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95469.00	77515.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4392.00	4392.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	772197.00	627118.00

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 580 000 samt andre ytelser med kr 4 392. Det er bokført kortsiktig gjeld til daglig leder på kr 5 496.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Sheshe Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Sheshe Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	17 775
Leieinntekt		3 254 049	3 363 045
Sum driftsinntekter		<u>3 254 049</u>	<u>3 380 820</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	772 197	627 119
Avskrivning	3	654 506	669 305
Annen driftskostnad	2	376 049	343 308
Sum driftskostnader		<u>1 802 752</u>	<u>1 639 732</u>
Driftsresultat		<u>1 451 297</u>	<u>1 741 088</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 225	1 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	78 018	137 139
Annen finanskostnad	5	393 163	436 623
Netto finansposter		<u>-469 956</u>	<u>-571 990</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>981 341</u>	<u>1 169 098</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>215 895</u>	<u>257 202</u>
Årsresultat	6	<u>765 446</u>	<u>911 896</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>765 446</u>	<u>911 896</u>



Sheshe Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	107 983	119 530
Sum immaterielle eiendeler		107 983	119 530
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	20 024 321	20 678 828
Sum varige driftsmidler		20 024 321	20 678 828
Sum anleggsmidler		20 132 304	20 798 358
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		124 423	211 953
Andre fordringer	8	776 409	1 039 678
Sum fordringer		900 832	1 251 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 053	153 398
Sum omløpsmidler		928 885	1 405 029
Sum eiendeler		21 061 189	22 203 387

**Sheshe Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<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	6 999 599	6 234 153
Sum opptjent egenkapital		<u>6 999 599</u>	<u>6 234 153</u>
Sum egenkapital		<u>7 723 599</u>	<u>6 958 153</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 150 000	12 070 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 644 160	2 659 769
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 794 160</u>	<u>14 729 769</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	32 030	653
Betalbar skatt	4	204 347	279 001
Skyldige offentlige avgifter		199 898	160 293
Annen kortsiktig gjeld		107 155	75 518
Sum kortsiktig gjeld		<u>543 430</u>	<u>515 465</u>
Sum gjeld		<u>13 337 590</u>	<u>15 245 234</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 061 189</u>	<u>22 203 387</u>

Larvik, 31. mai 2023

Egil Sjulstad
styrets leder/daglig leder



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter innteksføres 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 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022
Lønninger	672 336
Arbeidsgiveravgift	95 469
Andre ytelser	4 392
Sum	<u>772 197</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk er 1

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 580 000 samt andre ytelser med kr 4 392.

Det er bokført kortsiktig gjeld til daglig leder på kr 5 496.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bolig og andre tomter	Næringsbygg	Tekniske installasjon	Sum
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	-4 385 372	-169 729	-4 555 101
Balansført pr. 31.12.	8 971 119	10 720 031	333 171	20 024 321
Årets avskrivninger	0	604 216	50 290	654 506
Økonomisk levetid		25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	204 348	279 001
Endring utsatt skatt	11 547	-21 799
Årets totale skattekostnad	<u>215 895</u>	<u>257 202</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	981 341	1 169 098
Endring i midlertidige forskjeller	-52 486	99 088
Årets skattegrunnlag	<u>928 855</u>	<u>1 268 186</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	204 348	279 001
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 149 197	1 542 641
Utestående fordringer	-206 000	-293 422
Gevinst- og tapskonto	-1 434 030	-1 792 538
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-490 833</u>	<u>-543 319</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-107 983	-119 530

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	11 150 000	12 070 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygning og Tomt	20 024 321	20 678 828

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 regnskapsføres ikke.



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	624 000	6 234 153	6 958 153
Årsresultat	0	0	765 446	765 446
Egenkapital 31.12	100 000	624 000	6 999 599	7 723 599

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>	2022	2021
Kortsiktig fordring Sheshe Bolig AS	165 701	159 328
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld til Sheshe Lager AS	21 250	0
Langsiktig gjeld til Sheshe Holding AS	1 644 160	2 659 769
Sum	<u>1 665 410</u>	<u>2 659 769</u>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sheshe Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sheshe Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 31. Mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hans Georg Skuggedal
statsautorisert revisor

Penneo document key: Q5KIM5-V0Gif-GCPLQ-Q00KY-EWZHN-78673



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."

Hans Georg Skuggedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-38366

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-05-31 15:39:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSKM5-V0Gif-GCPLO-Q0KYU-EWZHN-78673

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter innteksføres 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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022
Lønninger	672 336
Arbeidsgiveravgift	95 469
Andre ytelser	4 392



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Sum

772 197

Gjennomsnittlig antall årsverk er 1

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 580 000 samt andre ytelser med kr 4 392.

Det er bokført kortsiktig gjeld til daglig leder på kr 5 496.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bolig og andre tomter	Næringsbygg	Tekniske installasjon	Sum
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	-4 385 372	-169 729	-4 555 101
Balanseført pr. 31.12.	8 971 119	10 720 031	333 171	20 024 321
Årets avskrivninger	0	604 216	50 290	654 506
Økonomisk levetid		25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	204 348	279 001
Endring utsatt skatt	11 547	-21 799
Årets totale skattekostnad	<u>215 895</u>	<u>257 202</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	981 341	1 169 098
Endring i midlertidige forskjeller	-52 486	99 088
Årets skattegrunnlag	<u>928 855</u>	<u>1 268 186</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	204 348	279 001
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 149 197	1 542 641
Utestående fordringer	-206 000	-293 422
Gevinst- og tapskonto	-1 434 030	-1 792 538
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-490 833</u>	<u>-543 319</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-107 983	-119 530

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	11 150 000	12 070 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2022	 2021
Bygning og Tomt	20 024 321	20 678 828

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 regnskapsføres ikke.



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	624 000	6 234 153	6 958 153
Årsresultat	0	0	765 446	765 446
Egenkapital 31.12	100 000	624 000	6 999 599	7 723 599

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>	2022	2021
Kortsiktig fordring Sheshe Bolig AS	165 701	159 328
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld til Sheshe Lager AS	21 250	0
Langsiktig gjeld til Sheshe Holding AS	1 644 160	2 659 769
Sum	1 665 410	2 659 769