



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 827 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØMENNENES HUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Paul Hallbjørn Hareide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		627 336	616 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 336</b>	<b>616 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	1 077 901	1 112 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	5 300
Annen driftskostnad		250 908	243 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 334 110</b>	<b>1 361 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 774</b>	<b>-744 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		561 173	10 687 819
Annen renteinntekt		1 368 484	791 072
Gevinst ved realisasjon av investeringer		17 310 563	5 279 799
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 464 120	5 299 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 704 341</b>	<b>22 058 475</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 869 409	1 609 047
Tap ved realisasjon av andre investeringer		322 830	
Annen finanskostnad		459 965	415 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 652 205</b>	<b>2 024 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 052 136</b>	<b>20 034 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		19 345 363	19 289 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	12 276	17 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 276</b>	<b>17 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 808 000	3 808 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	16 366 667	17 866 667
Investeringer i aksjer og andeler		157 505 992	137 349 039
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>177 680 659</b>	<b>159 023 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 692 935</b>	<b>159 041 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	4 102 323	77 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 102 323</b>	<b>77 438</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7	36 093 291	32 746 987
Markedsbaserte obligasjoner	7	27 341 414	25 277 334
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter		2 340 983	1 905 523
<b>Sum investeringer</b>		<b>65 775 688</b>	<b>59 929 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	83 746 253	71 076 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 746 253</b>	<b>71 076 732</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		153 624 264	131 084 014
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 317 199</b>	<b>290 125 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	12	8 832 274	8 832 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 332 274</b>	<b>9 332 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	164 260 458	144 915 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 260 458</b>	<b>144 915 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>173 592 732</b>	<b>154 247 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	157 168 836	135 299 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 168 836</b>	<b>135 299 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>157 168 836</b>	<b>135 299 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	159 621	191 344
Skyldig offentlige avgifter		111 626	96 035
Annen kortsiktig gjeld		284 384	291 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 631</b>	<b>578 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 724 467</b>	<b>135 877 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 317 199</b>	<b>290 125 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 827 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØMENNENES HUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Paul Hallbjørn Hareide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022

---

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: 991 827 358  
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		627 336	616 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 336</b>	<b>616 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	1 077 901	1 112 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	5 300
Annen driftskostnad		250 908	243 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 334 110</b>	<b>1 361 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 774</b>	<b>-744 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		561 173	10 687 819
Annen renteinntekt		1 368 484	791 072
Gevinst ved realisasjon av investeringer		17 310 563	5 279 799
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 464 120	5 299 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 704 341</b>	<b>22 058 475</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 869 409	1 609 047
Tap ved realisasjon av andre investeringer		322 830	
Annen finanskostnad		459 965	415 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 652 205</b>	<b>2 024 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 052 136</b>	<b>20 034 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overført til annen egenkapital	19 345 363	19 289 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>



Organisasjonsnr: 991 827 358  
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 3			
		12 276	17 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 276</b>	<b>17 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4			
Investeringer i tilknyttet selskap 2			
		3 808 000	3 808 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5			
		16 366 667	17 866 667
Investeringer i aksjer og andeler 157 505 992			
			137 349 039
Andre langsiktige fordringer 4			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>177 680 659</b>	<b>159 023 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 692 935</b>	<b>159 041 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer 5, 6			
		4 102 323	77 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 102 323</b>	<b>77 438</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 7			
Markedsbaserte aksjer 7			
		36 093 291	32 746 987
Markedsbaserte obligasjoner 7			
		27 341 414	25 277 334
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 7			
Andre finansielle instrumenter			
		2 340 983	1 905 523
<b>Sum investeringer</b>		<b>65 775 688</b>	<b>59 929 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd 8			
		83 746 253	71 076 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 746 253</b>	<b>71 076 732</b>



Sum omløpsmidler		153 624 264	131 084 014
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 317 199</b>	<b>290 125 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	12	8 832 274	8 832 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 332 274</b>	<b>9 332 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	164 260 458	144 915 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 260 458</b>	<b>144 915 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>173 592 732</b>	<b>154 247 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	157 168 836	135 299 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 168 836</b>	<b>135 299 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>157 168 836</b>	<b>135 299 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	159 621	191 344
Skyldig offentlige avgifter		111 626	96 035
Annen kortsiktig gjeld		284 384	291 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 631</b>	<b>578 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 724 467</b>	<b>135 877 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 317 199</b>	<b>290 125 296</b>



Organisasjonsnr: 991 827 358  
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

Sjømennesnes Hus Eiendom AS

Org.nr.: 991 827 358

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Årsberetning 2021 for Sjømennes Hus Eiendom AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Sjømennes Hus Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendoms- og investeringer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune. Virksomheten er utelukkende knyttet opp mot eierskap av eiendom, aksjer og fondsandeler. Selskapet eier 33% av aksjene i Maritimt Hus AS. aksjer i flere eiendomsfond som igjen eier større eiendomsporteføljer i Norge og Norden samt eierandeler i en rekke enkelteiendommer.

### Årsresultat for 2021 - selskapets drift

Selskapet har driftsinntekter på kr. 627 336 i 2021.

Ordinært resultat før skattebelastning viser et overskudd på kr. 19 345 363

Selskapets likviditetsbeholdning var pr. 31.12. 2021 kr. 83 746 253 og ansees som meget tilfredsstillende.

Sum kortsiktig gjeld pr. 31.12.2021 var kr. 555 631 mens sum fordringer var kr. 4 102 323

Sum egenkapital og gjeld var ved utgangen av året kr. 331 317 199

Årets overskudd etter skatte kostnad på kr. 19 345 363 føres til annen egenkapital.

For øvrig viser styret til årsregnskapet for 2021.

### Fortsatt drift

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

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse pr. 31.12.2021, fyllestgjørende informasjon om driften og om selskapets stilling ved årsskifte.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Sjømennes Hus Eiendom AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatt i 60% stilling, daglig leder Paul Hallbjørn Hareide, selskapets styret består av 6 personer, hvorav 1 er kvinne.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

### Ytre miljø

Selskapets drift og vedlikehold av bygningsmassen ansees ikke å forurense det ytre miljø.



Oslo, 12.04.2022  
Styret i Sjømennes Hus Eiendom AS

---

Johnny Hansen  
styreleder

---

Kurt-Inge Angell  
nestleder

---

Jahn Cato Bakken  
styremedlem

---

Ann Elin Finsrud  
styremedlem

---

Paul Hallbjørn Hareide  
daglig leder

---

Roy Arne Rimestad  
styremedlem



## Sjømennenes Hus Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		627 336	616 808
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>627 336</b>	<b>616 808</b>
Lønnskostnad	9	1 077 901	1 112 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	5 300
Annen driftskostnad		250 908	243 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 334 110</b>	<b>1 361 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 774</b>	<b>-744 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		561 173	10 687 819
Gevinst ved realisasjon av investeringer		17 310 563	5 279 799
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 464 120	5 299 786
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		187 341	226 977
Annen renteinntekt		1 181 143	564 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 704 341</b>	<b>22 058 475</b>
Tap ved realisasjon av andre investeringer		322 830	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 869 409	1 609 047
Annen finanskostnad		459 965	415 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 652 205</b>	<b>2 024 202</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 052 136</b>	<b>20 034 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital		19 345 363	19 289 537
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 345 363</b>	<b>19 289 537</b>



## Sjømennenes Hus Eiendom AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	12 276	17 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 276</b>	<b>17 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 808 000	3 808 000
Investeringer i aksjer og andeler		157 505 992	137 349 039
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	16 366 667	17 866 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>177 680 659</b>	<b>159 023 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 692 935</b>	<b>159 041 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	4 102 323	77 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 102 323</b>	<b>77 438</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	36 093 291	32 746 987
Markedsbaserte obligasjoner	7	27 341 414	25 277 334
Andre finansielle instrumenter		2 340 983	1 905 523
<b>Sum investeringer</b>		<b>65 775 688</b>	<b>59 929 844</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	8	83 746 253	71 076 732
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>83 746 253</b>	<b>71 076 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 624 264</b>	<b>131 084 014</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>331 317 199</b>	<b>290 125 296</b>



## Sjømennenes Hus Eiendom AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Overkurs	12	8 832 274	8 832 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 332 274</b>	<b>9 332 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	164 260 458	144 915 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 260 458</b>	<b>144 915 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>173 592 732</b>	<b>154 247 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	157 168 836	135 299 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 168 836</b>	<b>135 299 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	159 621	191 344
Skyldig offentlige avgifter		111 626	96 035
Annen kortsiktig gjeld		284 384	291 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 631</b>	<b>578 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 724 467</b>	<b>135 877 927</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>331 317 199</b>	<b>290 125 296</b>

Oslo, 12.04.2022

Styret i Sjømennenes Hus Eiendom AS

Johnny Hansen  
styreleder

Kurt-Inge Angell  
nestleder

Jahn Cato Bakken  
styremedlem

Ann Elin Finsrud  
styremedlem

Paul Hallbjørn Hareide  
daglig leder

Roy Arne Rimestad  
styremedlem



## Sjømennenes Hus Eiendom AS 2021

Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lengre er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er innteksført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Langsiktige plasseringer

Aksjer klassifisert som anleggsmidler er oppført til kostpris. Er virkelig verdi lavere enn kostpris og verdifallet ikke antas å være forbigående, er aksjene nedskrevet til virkelig verdi. En eventuell nedskrivning vil reverseres i senere perioder hvis verdiøkning kan påvises. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene innteksføres som annen finansinntekt.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene innteksføres som annen finansinntekt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 driftsmidlet 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 vil generere. Tomt avskrives ikke.



## Sjømennenes Hus Eiendom AS 2021

Noter

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 reversere 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.

### Note 2 Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 følgende aksjer og andeler i tilknyttede selskap:

	Forretningsadresse	Eierandel/ stemmeandel	Balanseført verdi
Maritimt Hus AS	Oslo	33,33 %	3 808 000

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	26 876	26 876
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>26 876</b>	<b>26 876</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	14 600	14 600
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>12 276</b>	<b>12 276</b>
Årets ordinære avskrivninger	5 300	5 300
Økonomisk levetid	5 år	

### Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Anleggsmidler	151 505 991	106 716 988	151 505 991



## Sjømennenes Hus Eiendom AS 2021

Noter

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til tilknyttede selskap	16 366 667	17 866 667
Andre fordringer på tilknyttede selskaper	55 627	44 866
<b>Sum</b>	<b>16 422 294</b>	<b>17 911 533</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	-157 168 836	-135 299 427
Leverandørgjeld innen konsern	-156 062	-82 107
<b>Sum</b>	<b>-157 324 898</b>	<b>-135 381 534</b>

Lån til tilknyttet selskap.

Sjømennenes Hus Eiendom AS ga i 2003 et ansvarlig lån til Maritimt Hus AS på kr. 5 866 667 og et pantelån på kr. 30 000 000. Utestående saldo på pantelånet pr. 31.12.2021 er kr 12 000 000. Ansvarlig lån ble gitt sammen med øvrige aksjonærer i Maritimt Hus AS og har prioritet etter all annen gjeld i selskapet. Det er ikke beregnet renter på det ansvarlige lånet til Maritimt Hus AS. Det beregnes NIBOR + 1,1% rente på pantelånet som inntill videre er bestemt å være avdragsfritt. Pantelånet er gitt for å finansiere Maritimt Hus AS sitt kjøp av eiendommen i Rosenkrantz gt. 15-17 i Oslo.

Selskapet har langsiktig lån fra morselskapet Norsk Sjømannsforbund. Lånet renteberegnes kvartalsvis med NIBOR + 0,75%. Påløpne renter legges til lånebeløpet og klassifiseres som langsiktig gjeld.

### Note 6 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	55 627	44 866
Mellomværende aksjemeglere	4 032 258	0

### Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
<b>Omløpsmidler</b>			
Formuesforvaltning	25 046 285	32 291 666	32 291 666
Gabler	27 740 238	33 484 022	33 484 022
<b>Sum</b>	<b>52 786 523</b>	<b>65 775 688</b>	<b>65 775 688</b>



## Sjømennesnes Hus Eiendom AS 2021

Noter

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 68 772.

### Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	793 193	782 604
Arbeidsgiveravgift	133 038	136 464
Andre ytelser	151 670	193 317
<b>Sum</b>	<b>1 077 901</b>	<b>1 112 384</b>

Selskapet har i 2021 1 ansatte. Det er selskapets daglige leder som er ansatt i 60% stilling.

I 2021 er det påløpt totalt kr. 24 150 i honorar til selskapets styremedlemmer.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 77 000 ekskl. mva.

### Note 10 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Sjømennesnes Hus Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,50	500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>500 000</b>

Samtlige aksjer i selskapet er eiet av Norsk Sjømannsforbund som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Norsk Sjømannsforbunds kontor i Oslo.



### Sjømennenes Hus Eiendom AS 2021

Noter

#### Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 345 363	19 289 537
Permanente forskjeller	-20 996 191	-20 896 880
Endring i midlertidige forskjeller	-56 995	-61 752
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	12 276	4 407	-7 869
Gevinst – og tapskonto	-196 508	-245 634	-49 126
<b>Sum</b>	<b>-184 232</b>	<b>-241 227</b>	<b>-56 995</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 694 485	-7 986 661	1 707 824
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 878 717	8 227 888	-1 650 829
<b>Utsatt skattefordel (25 %)</b>	<b>-2 469 679</b>	<b>-2 056 972</b>	<b>412 707</b>

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

Selskapet er finansskattepliktig og derfor benyttes 25% i skattesats.

#### Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	500 000	8 832 274	144 915 095	<b>154 247 369</b>
Årets resultat			19 345 363	<b>19 345 363</b>
Avsatt utbytte			0	<b>0</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>8 832 274</b>	<b>164 260 458</b>	<b>173 592 732</b>



**Sjømennesnes Hus Eiendom AS**  
2021

Noter

---

**Note 13 Hendelse etter balansedag.**

Det er etter nyttår oppstått en konflikt forårsaket av Russlands invasjon av Ukraina som har medført at verdien på verdens børser blir påvirket. Dette vil kunne medføre en svekkelse av selskapets investeringer uten at man ved tidspunktet for regnskapsavleggelsen har den fulle og hele oversikten.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Sjømennenes Hus Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjømennenes Hus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Oslo, 2. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MFHDM7-4VWD4-UE74D-0YXXD-P3DU0-CV75N



# 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."

## Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-02 14:22:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MFDMM7-4VWD4-UE74D-0YXXD-P3DU0-CVY5N

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/validate>