



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Hallbjørn Hareide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 808	606 724
Sum inntekter		616 808	606 724
Kostnader			
Lønnskostnad	9	1 112 384	802 784
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	4 000
Annen driftskostnad		243 860	336 287
Sum kostnader		1 361 544	1 143 072
Driftsresultat		-744 736	-536 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		10 687 819	8 485 593
Annen renteinntekt		791 072	1 626 682
Gevinst ved realisasjon av investeringer		5 279 799	120 899
Annen finansinntekt			3 255
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 299 786	6 254 169
Sum finansinntekter		22 058 475	16 490 598
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 609 047	2 608 329
Annen rentekostnad			137
Tap ved realisasjon av andre investeringer			71 958
Annen finanskostnad		415 155	362 861
Sum finanskostnader		2 024 202	3 043 285
Netto finans		20 034 274	13 447 313
Ordinært resultat før skattekostnad		19 289 537	12 910 966
Skattekostnad på ordinært resultat	11		
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 289 537	12 910 966
Årsresultat		19 289 537	12 910 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 289 537	12 910 966



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		19 289 537	12 910 966
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		19 289 537	12 910 966
Sum overføringer og disponeringer		19 289 537	12 910 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 576	22 876
Sum varige driftsmidler		17 576	22 876
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 808 000	3 808 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	17 866 667	19 866 667
Investeringer i aksjer og andeler		137 349 039	121 505 940
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		159 023 706	145 180 607
Sum anleggsmidler		159 041 282	145 203 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	77 438	129 188
Sum fordringer		77 438	129 188
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7	32 746 987	27 926 683
Markedsbaserte obligasjoner	7	25 277 334	23 220 284
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter		1 905 523	3 675 027
Sum investeringer		59 929 844	54 821 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	71 076 732	48 846 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 076 732	48 846 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		131 084 014	103 797 327
SUM EIENDELER		290 125 296	249 000 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	12	8 832 274	8 832 274
Sum innskutt egenkapital		9 332 274	9 332 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	144 915 095	125 625 558
Sum opptjent egenkapital		144 915 095	125 625 558
Sum egenkapital		154 247 369	134 957 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	135 299 427	113 690 381
Sum annen langsiktig gjeld		135 299 427	113 690 381
Sum langsiktig gjeld		135 299 427	113 690 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	191 344	84 810
Skyldig offentlige avgifter		96 035	67 346
Annen kortsiktig gjeld		291 121	200 441
Sum kortsiktig gjeld		578 500	352 597
Sum gjeld		135 877 927	114 042 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 125 296	249 000 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 305722

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Hallbjørn Hareide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021

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



Organisasjonsnr: 991 827 358
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 808	606 724
Sum inntekter		616 808	606 724
Kostnader			
Lønnskostnad	9	1 112 384	802 784
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	4 000
Annen driftskostnad		243 860	336 287
Sum kostnader		1 361 544	1 143 072
Driftsresultat		-744 736	-536 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		10 687 819	8 485 593
Annen renteinntekt		791 072	1 626 682
Gevinst ved realisasjon av investeringer		5 279 799	120 899
Annen finansinntekt			3 255
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 299 786	6 254 169
Sum finansinntekter		22 058 475	16 490 598
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 609 047	2 608 329
Annen rentekostnad			137
Tap ved realisasjon av andre investeringer			71 958
Annen finanskostnad		415 155	362 861
Sum finanskostnader		2 024 202	3 043 285
Netto finans		20 034 274	13 447 313
Ordinært resultat før skattekostnad		19 289 537	12 910 966
Skattekostnad på ordinært resultat	11		
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 289 537	12 910 966
Årsresultat		19 289 537	12 910 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 289 537	12 910 966



Totalresultat	19 289 537	12 910 966
Overføringer og disponeringer		
Overført til annen egenkapital	19 289 537	12 910 966
Sum overføringer og disponeringer	19 289 537	12 910 966



Organisasjonsnr: 991 827 358
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 3			
		17 576	22 876
Sum varige driftsmidler		17 576	22 876
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4			
Investeringer i tilknyttet selskap 2			
		3 808 000	3 808 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5			
		17 866 667	19 866 667
Investeringer i aksjer og andeler			
		137 349 039	121 505 940
Andre langsiktige fordringer 4			
Sum finansielle anleggsmidler		159 023 706	145 180 607
Sum anleggsmidler		159 041 282	145 203 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer 5, 6			
		77 438	129 188
Sum fordringer		77 438	129 188
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 7			
		32 746 987	27 926 683
Markedsbaserte aksjer 7			
		25 277 334	23 220 284
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 7			
Andre finansielle instrumenter			
		1 905 523	3 675 027
Sum investeringer		59 929 844	54 821 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd 8			
		71 076 732	48 846 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 076 732	48 846 145



Sum omløpsmidler		131 084 014	103 797 327
SUM EIENDELER		290 125 296	249 000 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	12	8 832 274	8 832 274
Sum innskutt egenkapital		9 332 274	9 332 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	144 915 095	125 625 558
Sum opptjent egenkapital		144 915 095	125 625 558
Sum egenkapital		154 247 369	134 957 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	135 299 427	113 690 381
Sum annen langsiktig gjeld		135 299 427	113 690 381
Sum langsiktig gjeld		135 299 427	113 690 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	191 344	84 810
Skyldig offentlige avgifter		96 035	67 346
Annen kortsiktig gjeld		291 121	200 441
Sum kortsiktig gjeld		578 500	352 597
Sum gjeld		135 877 927	114 042 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 125 296	249 000 810



Organisasjonsnr: 991 827 358
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	0.50	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORSK SJØMANNFORBUND	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note

9

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	755975.00	154913.00	15483.00

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Maritumt Hus AS	33.33%	33.33%		




Årsregnskap 2020

Sjømennesnes Hus Eiendom AS

Org.nr.: 991 827 358

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Årsberetning 2020 for Sjømennenes Hus Eiendom AS

Virksomhetens art og lokalisering

Sjømennenes 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/eller Norden samt eierandeler i en rekke enkelteiendommer i Norge og Danmark.

Årsresultat for 2020 - selskapets drift

Selskapet har driftsinntekter på kr. 616 808 i 2020.

Ordinært resultat før skattebelastning viser et overskudd på kr. 19 289 537

Selskapets likviditetsbeholdning var pr. 31.12. 2020 kr. 71 076 732 og ansees som meget tilfredsstillende.

Sum kortsiktig gjeld pr. 31.12.2020 var kr. 578 500 mens sum fordringer var kr. 77 438

Sum egenkapital og gjeld var ved utgangen av året kr. 290 125 296

Årets overskudd etter skatte kostnad på kr. 19 289 537 føres til annen egenkapital.

For øvrig viser styret til årsregnskapet for 2020.

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 for med balanse pr. 31.12.2020, fyllestgjørende informasjon om driften og om selskapets stilling ved årsskifte. Driften av selskapet har i løpet uten særlige problemer. Året som helhet har vært preget av den pågående pandemien og dens skiftende påvirkning på selskapets investeringer. Det har vært betryggende å oppleve at svingningene i verdsettelsene kun har vært midlertidige og at verdiene hentet seg inn igjen i løpet av året.

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.

Sjømennenes 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, 20.04.2021

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	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		616 808	606 724
Sum driftsinntekter		616 808	606 724
Lønnskostnad	9	1 112 384	802 784
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	4 000
Annen driftskostnad		243 860	336 287
Sum driftskostnader		1 361 544	1 143 072
Driftsresultat		-744 736	-536 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		10 687 819	8 485 593
Gevinst ved realisasjon av investeringer		5 279 799	120 899
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 299 786	6 254 169
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 977	374 054
Annen renteinntekt		564 095	1 252 628
Annen finansinntekt		0	3 255
Sum finansinntekter		22 058 475	16 490 598
Tap ved realisasjon av andre investeringer		0	71 958
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 609 047	2 608 329
Annen rentekostnad		0	137
Annen finanskostnad		415 155	362 861
Sum finanskostnader		2 024 202	3 043 285
Resultat av finansposter		20 034 274	13 447 313
Ordinært resultat før skattekostnad		19 289 537	12 910 966
Ordinært resultat		19 289 537	12 910 966
Årsresultat		19 289 537	12 910 966
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		19 289 537	12 910 966
Sum overføringer		19 289 537	12 910 966



Sjømennenes Hus Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 576	22 876
Sum varige driftsmidler		17 576	22 876
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 808 000	3 808 000
Investeringer i aksjer og andeler		137 349 039	121 505 940
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	17 866 667	19 866 667
Sum finansielle anleggsmidler		159 023 706	145 180 607
Sum anleggsmidler		159 041 282	145 203 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	77 438	129 188
Sum fordringer		77 438	129 188
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	32 746 987	27 926 683
Markedsbaserte obligasjoner	7	25 277 334	23 220 284
Andre finansielle instrumenter		1 905 523	3 675 027
Sum investeringer		59 929 844	54 821 994
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	8	71 076 732	48 846 145
Sum bankinnskudd o.l.		71 076 732	48 846 145
Sum omløpsmidler		131 084 014	103 797 327
Sum eiendeler		290 125 296	249 000 810



Sjømennenes Hus Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Overkurs	12	8 832 274	8 832 274
Sum innskutt egenkapital		9 332 274	9 332 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	144 915 095	125 625 558
Sum opptjent egenkapital		144 915 095	125 625 558
Sum egenkapital		154 247 369	134 957 832
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	135 299 427	113 690 381
Sum annen langsiktig gjeld		135 299 427	113 690 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	191 344	84 810
Skyldig offentlige avgifter		96 035	67 346
Annen kortsiktig gjeld		291 121	200 441
Sum kortsiktig gjeld		578 500	352 597
Sum gjeld		135 877 927	114 042 978
Sum egenkapital og gjeld		290 125 296	249 000 810

Oslo, 20.04.2021

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 2020

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 2020

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. 31.12.2020 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. 01.01.20	26 876	26 876
= Anskaffelseskost 31.12.20	26 876	26 876
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	9 300	9 300
= Bokført verdi 31.12.20	17 576	17 576
Årets ordinære avskrivninger	5 300	5 300
Økonomisk levetid	5 år	

Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Anleggsmidler	137 349 039	156 731 494	137 349 039



Sjømennenes Hus Eiendom AS 2020

Noter

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til tilknyttede selskap	17 866 667	19 866 667
Andre fordringer på tilknyttede selskaper	44 866	103 747
Sum	17 911 533	19 970 414
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-135 299 427	-113 690 381
Leverandørgjeld innen konsern	-82 603	-82 107
Sum	-135 382 030	-113 772 488

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. 31.12.2020 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

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	44 866	103 747

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

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler			
Formuesforvaltning	24 083 995	28 894 649	28 894 649
Gabler	26 196 465	31 035 195	31 035 195
Sum	50 280 460	59 929 844	59 929 844



Sjømennes Hus Eiendom AS 2020

Noter

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 47 761.

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	782 604	638 128
Arbeidsgiveravgift	136 464	86 446
Andre ytelser	193 317	78 211
Sum	1 112 384	802 784

Selskapet har i 2020 1 ansatte. Det er selskapets daglige leder som er ansatt i 60% stilling.

I 2020 er det påløpt totalt kr. 24 150 i honorar til selskapets styremedlemmer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 75 000 ekskl. mva.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjømennes Hus Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,50	500 000
Sum	1 000 000		500 000

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 2020

Noter

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 289 537	12 910 966
Permanente forskjeller	-20 896 880	-14 195 024
Endring i midlertidige forskjeller	-61 752	-80 823
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 407	4 063	-344
Gevinst – og tapskonto	-245 634	-307 042	-61 408
Sum	-241 227	-302 979	-61 752
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 986 661	-6 317 566	1 669 095
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 227 888	6 620 545	-1 607 343
Utsatt skattefordel (25 %)	-2 056 972	-1 655 136	401 836

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 1.1.2020	500 000	8 832 274	125 625 558	134 957 832
Årets resultat			19 289 537	19 289 537
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.2020	500 000	8 832 274	144 915 095	154 247 369



Sjømennenes Hus Eiendom AS
2020

Noter

Note 13 Hendelse etter balansedag.

Det er en pågående pandemi forårsaket av covid-19 viruset som 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 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjømennenes Hus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. april 2021

ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sjømannenes Hus Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ESOK0-658K4-8BNMM-P2J65-E0B2D-D7FW2



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

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 37.191.xxx.xxx

2021-04-27 16:58:44Z



Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 37.191.xxx.xxx

2021-04-27 16:58:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: ESOK0-658K4-8BNNM-P2J65-E0B2D-D7FW2

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>