



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 067 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heigreveien 493
4312 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bærheim Christer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 336 572	3 133 600
Sum inntekter		3 336 572	3 133 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	387 700	484 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	63 495	47 792
Sum kostnader		451 195	532 392
Driftsresultat		2 885 377	2 601 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 834	
Annen finansinntekt		70 700	53 499
Sum finansinntekter		76 534	53 499
Annen rentekostnad		336 016	263 016
Sum finanskostnader		336 016	263 016
Netto finans		-259 482	-209 518
Ordinært resultat før skattekostnad		2 625 895	2 391 690
Skattekostnad på resultat	3	576 413	526 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 049 482	1 865 498
Årsresultat		2 049 482	1 865 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 049 482	1 865 498
Totalresultat		2 049 482	1 865 498
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	4	2 049 482	1 865 498
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 049 482	1 865 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 002 500	14 390 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		14 002 500	14 390 200
Sum anleggsmidler		14 002 500	14 390 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 543 119	1 196 827
Sum fordringer		1 543 119	1 196 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 200 768	1 822 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 768	1 822 985
Sum omløpsmidler		2 743 887	3 019 812
SUM EIENDELER		16 746 387	17 410 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	491 675	491 675
Overkurs	4	332 564	332 564
Sum innskutt egenkapital		824 239	824 239
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	6 955 583	7 006 847
Sum opptjent egenkapital		6 955 583	7 006 847
Sum egenkapital		7 779 822	7 831 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	975 808	991 913
Sum avsetninger for forpliktelser		975 808	991 913
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 224 930	5 980 830
Sum annen langsiktig gjeld		5 224 930	5 980 830
Sum langsiktig gjeld		6 200 738	6 972 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		42 612	46 724
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	2 693 264	2 559 458
Annen kortsiktig gjeld		29 950	
Sum kortsiktig gjeld		2 765 826	2 606 182
Sum gjeld		8 966 564	9 578 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 746 387	17 410 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466190

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 067 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heigreveien 493
4312 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Børheim Christer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 993 067 423
SHT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 336 572	3 133 600
Sum inntekter		3 336 572	3 133 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	387 700	484 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	63 495	47 792
Sum kostnader		451 195	532 392
Driftsresultat		2 885 377	2 601 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 834	
Annen finansinntekt		70 700	53 499
Sum finansinntekter		76 534	53 499
Annen rentekostnad		336 016	263 016
Sum finanskostnader		336 016	263 016
Netto finans		-259 482	-209 518
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 625 895	2 391 690
Skattekostnad på resultat	3	576 413	526 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 049 482	1 865 498
Årsresultat		2 049 482	1 865 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 049 482	1 865 498
Totalresultat		2 049 482	1 865 498
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4	2 049 482	1 865 498
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og
disponeringer

2 049 482

1 865 498



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	975 808	991 913
Sum avsetninger for forpliktelses		975 808	991 913
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 224 930	5 980 830
Sum annen langsiktig gjeld		5 224 930	5 980 830
Sum langsiktig gjeld		6 200 738	6 972 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		42 612	46 724
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	2 693 264	2 559 458
Annen kortsiktig gjeld		29 950	
Sum kortsiktig gjeld		2 765 826	2 606 182
Sum gjeld		8 966 564	9 578 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 746 387	17 410 011



Organisasjonsnr: 993 067 423
SHT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til styret i SHT Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SHT Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 049 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 21. mai 2024
Revisjon Vest AS

-digital signatur-

Håkon Bø
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS – Revisornr./org.nr. 982 519 411 MVA

Maskinveien 28 – 4033 Stavanger – telefon: 51 95 87 80 – e-post: post@revisjonvest.no – www.revisjonvest.no

medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 5Z0W3-KZ0QP-MIL7J-SCTQS-W126B-H3P6C



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."

Bø, Håkon

Partner

På vegne av: Revisjon Vest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-827678

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-05-21 11:44:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZ0W3-KZ0QP-MIL7I-SCTQS-W126B-H3P6C

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>



Årsregnskap 2023 Sht Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 067 423



Resultatregnskap

Sht Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 336 572	3 133 600
Sum driftsinntekter		3 336 572	3 133 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	387 700	484 600
Annen driftskostnad	1	63 495	47 792
Sum driftskostnader		451 195	532 392
Driftsresultat		2 885 377	2 601 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 834	0
Annen finansinntekt		70 700	53 499
Annen rentekostnad		336 016	263 016
Resultat av finansposter		-259 482	-209 518
Resultat før skattekostnad		2 625 895	2 391 690
Skattekostnad på resultat	3	576 413	526 192
Årsresultat		2 049 482	1 865 498
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	2 049 482	1 865 498
Sum overføringer		2 049 482	1 865 498



Balanse

Sht Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 002 500	14 390 200
Sum varige driftsmidler		14 002 500	14 390 200
Sum anleggsmidler		14 002 500	14 390 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 543 119	1 196 827
Sum fordringer		1 543 119	1 196 827
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 200 768	1 822 985
Sum omløpsmidler		2 743 887	3 019 812
Sum eiendeler		16 746 387	17 410 011



Balanse

Sht Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	491 675	491 675
Overkurs	4	332 564	332 564
Sum innskutt egenkapital		824 239	824 239
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 955 583	7 006 847
Sum opptjent egenkapital		6 955 583	7 006 847
Sum egenkapital		7 779 822	7 831 086
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	975 808	991 913
Sum avsetning for forpliktelser		975 808	991 913
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 224 930	5 980 830
Sum annen langsiktig gjeld		5 224 930	5 980 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 612	46 724
Konserngjeld	5	2 693 264	2 559 458
Annen kortsiktig gjeld		29 950	0
Sum kortsiktig gjeld		2 765 826	2 606 182
Sum gjeld		8 966 564	9 578 925
Sum egenkapital og gjeld		16 746 387	17 410 011

Bærheim Christer
Styreleder

Geir Bærheim
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 386 829	2 413 000	21 799 829
Anskaffelseskost 31.12.23	19 386 829	2 413 000	21 799 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 797 329		7 797 329
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	7 797 329	0	7 797 329
Bokført verdi 31.12.23	11 589 500	2 413 000	14 002 500
Årets ordinære avskrivninger	387 700		387 700
Økonomisk levetid	50 år		



Note 3 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	592 518	563 081
Endring i utsatt skattefordel	-16 105	-36 889
Skattekostnad ordinært resultat	576 413	526 192
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 625 895	2 391 690
Permanente forskjeller	-5 834	88
Endring i midlertidige forskjeller	73 203	167 680
Avgitt konsernbidrag	-2 693 264	-2 559 458
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	592 518	563 081
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-592 518	-563 081
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 003 357	3 968 525	-34 831
Gevinst – og tapskonto	432 135	540 169	108 034
Sum	4 435 492	4 508 694	73 203
Grunnlag for utsatt skatt	4 435 492	4 508 694	73 203
Utsatt skatt (22 %)	975 808	991 913	16 105

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	491 675	332 564	7 006 847	7 831 086
Årets resultat			2 049 482	2 049 482
Avsatt konsernbidrag u/skatt			-2 100 746	-2 100 746
Sum	491 675	332 564	6 955 583	7 779 822

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 500 542	0
Sum	1 500 542	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 693 264	2 559 458
Sum	2 693 264	2 559 458



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sht Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	19 667	25,0	491 675
Sum	19 667		491 675

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Orstadveien 110 AS	19 667	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	19 667	100,00	100,00

Note 7 Fordringer, gjeld og pantstillelser (garantier)

	2023	2022
Fordringer med forfall > 1 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 224 930	5 980 830
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	1 855 830	2 680 830
Gjeld sikret ved pant	5 224 930	5 980 830
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og fast eiendom	14 002 500	14 390 200

Selskapets bankforbindelse har som sikkerhet for lån fått pant i selskapets eiendom, begrenset oppad til kr. 45.000.000. Dette er til sikkerhet for lån i dette selskap på kr. 5 224 930, samt lån i morselskapet Orstadveien 110 AS som pr 31.12.23 hadde en saldo på kr. 29.171.020, samlet kr. 34.395.950.