



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 918 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Vestaveien 37B
1476 RASTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 590	740 205
Sum inntekter		780 590	740 205
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	237 600	236 200
Annen driftskostnad	2	42 081	27 294
Sum kostnader	3	279 681	263 494
Driftsresultat		500 909	476 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			520
Sum finansinntekter			520
Annen rentekostnad		284 260	328 107
Sum finanskostnader		284 260	328 107
Netto finans		-284 260	-327 587
Resultat før skattekostnad	4	216 650	149 124
Skattekostnad på resultat	4	47 849	32 692
Årsresultat	5	168 801	116 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 801	116 432
Totalresultat		168 801	116 432
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	168 801	116 432
Sum overføringer og disponeringer	5	168 801	116 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 040 121	8 220 961
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	8 040 121	8 220 961
Sum anleggsmidler		8 040 121	8 220 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 000	
Sum fordringer		36 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 523	276 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 523	276 082
Sum omløpsmidler		395 523	276 082
SUM EIENDELER		8 435 645	8 497 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	543 270	374 470
Sum opptjent egenkapital		543 270	374 470
Sum egenkapital	5	573 270	404 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	31 914	40 298
Sum avsetninger for forpliktelser		31 914	40 298
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 096 510
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7		5 096 510
Sum langsiktig gjeld		31 914	5 136 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 995	-1 969
Betalbar skatt	4	56 233	37 084
Skyldig offentlige avgifter		32 711	59 159
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 737 521	2 861 491
Sum kortsiktig gjeld		7 830 460	2 955 765
Sum gjeld		7 862 374	8 092 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 435 645	8 497 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424012

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 918 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Vestaveien 37B
1476 RASTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025

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: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 590	740 205
Sum inntekter		780 590	740 205
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	237 600	236 200
Annen driftskostnad	2	42 081	27 294
Sum kostnader	3	279 681	263 494
Driftsresultat		500 909	476 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			520
Sum finansinntekter			520
Annen rentekostnad		284 260	328 107
Sum finanskostnader		284 260	328 107
Netto finans		-284 260	-327 587
Resultat før skattekostnad	4	216 650	149 124
Skattekostnad på resultat	4	47 849	32 692
Årsresultat	5	168 801	116 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 801	116 432
Totalresultat		168 801	116 432
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
	5	168 801	116 432
Sum overføringer og disponeringer	5	168 801	116 432



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 040 121	8 220 961
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	8 040 121	8 220 961
Sum anleggsmidler		8 040 121	8 220 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 000	
Sum fordringer		36 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		359 523	276 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 523	276 082
Sum omløpsmidler		395 523	276 082
SUM EIENDELER		8 435 645	8 497 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	543 270	374 470
Sum opptjent egenkapital		543 270	374 470



Sum egenkapital	5	573 270	404 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	31 914	40 298
Sum avsetninger for forpliktelser		31 914	40 298
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 096 510
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7		5 096 510
Sum langsiktig gjeld		31 914	5 136 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 995	-1 969
Betalbar skatt	4	56 233	37 084
Skyldig offentlige avgifter		32 711	59 159
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 737 521	2 861 491
Sum kortsiktig gjeld		7 830 460	2 955 765
Sum gjeld		7 862 374	8 092 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 435 645	8 497 043



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



ÅRSREGNSKAP 2024

Sh Eiendomsinvest AS

Org.nr: 824 918 392

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Pso Regnskap AS



RESULTATREGNSKAP

SH EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		780 590	740 205
Sum driftsinntekter		780 590	740 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	237 600	236 200
Annen driftskostnad	2	42 081	27 294
Sum driftskostnader	3	279 681	263 494
Driftsresultat		500 909	476 711
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	520
Annen rentekostnad		284 260	328 107
Resultat av finansposter		-284 260	-327 587
Resultat før skattekostnad	4	216 650	149 124
Skattekostnad på resultat	4	47 849	32 692
Årsresultat	5	168 801	116 432
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	168 801	116 432
Sum overføringer	5	168 801	116 432



BALANSE

SH EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 040 121	8 220 961
Sum varige driftsmidler	1	8 040 121	8 220 961
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 040 121	8 220 961
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		36 000	0
Sum fordringer		36 000	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 523	276 082
Sum omløpsmidler		395 523	276 082
Sum eiendeler		8 435 645	8 497 043



BALANSE

SH EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	543 270	374 470
Sum opptjent egenkapital		543 270	374 470
Sum egenkapital	5	573 270	404 470
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	31 914	40 298
Sum avsetning for forpliktelser		31 914	40 298
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 096 510
Sum annen langsiktig gjeld	7	0	5 096 510
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 995	-1 969
Betalbar skatt	4	56 233	37 084
Skyldig offentlige avgifter		32 711	59 159
Konserngjeld	7, 8	7 737 521	2 861 491
Sum kortsiktig gjeld		7 830 460	2 955 765
Sum gjeld		7 862 374	8 092 573
Sum egenkapital og gjeld		8 435 645	8 497 043

Oslo, 08.05.2025
Styret i Sh Eiendomsinvest AS

Hagji Shala
styreleder



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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 107 024	9 107 024
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	56 760	56 760
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 163 784	9 163 784
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 123 663	1 123 663
= Bokført verdi 31.12.24	8 040 121	8 040 121
Årets ordinære avskrivninger	237 600	237 600
Økonomisk levetid	10-50 år	



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Avskrivning	237 600	236 200
Andre driftskostnader	42 081	27 294
Sum driftskostnader	279 681	263 494

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	56 233	37 084
Endring i utsatt skatt	-8 384	-4 392
Skattekostnad ordinært resultat	47 849	32 692
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	216 650	149 124
Permanente forskjeller	845	-520
Endring i midlertidige forskjeller	38 111	34 684
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-14 724
Skattepliktig inntekt	255 606	168 564
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 233	37 084
Sum betalbar skatt i balansen	56 233	37 084

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	145 063	183 175	38 111
Sum	145 063	183 175	38 111
Grunnlag for utsatt skatt	145 063	183 175	38 111
Utsatt skatt (22 %)	31 914	40 298	8 384



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	374 470	404 470
Årets resultat				168 801	168 801
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	543 270	573 270

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SH EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sh-bygg Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 096 510
Øvrig langsiktig gjeld	7 737 521	2 861 491
Sum	7 737 521	7 958 001

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 737 521	2 861 491
Sum	7 737 521	2 861 491