



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Egil Sjulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 978 272	4 187 021
Sum inntekter		3 978 272	4 187 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2	886 076	871 385
Avskrivning	3	668 002	654 505
Annen driftskostnad	2	394 107	382 281
Sum kostnader		1 948 185	1 908 171
Driftsresultat		2 030 087	2 278 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72 103	53 387
Sum finansinntekter		72 103	53 387
Annen finanskostnad	4	277 135	343 961
Sum finanskostnader		277 135	343 961
Netto finans		-205 032	-290 574
Ordinært resultat før skattekostnad		1 825 055	1 988 276
Skattekostnad på ordinært resultat	5	446 273	477 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 378 782	1 511 153
Årsresultat		1 378 782	1 511 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 378 782	1 511 153
Sum overføringer og disponeringer		1 378 782	1 511 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 060 803	18 715 310
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	113 024	
Sum varige driftsmidler	4	18 173 827	18 715 310
Sum anleggsmidler		18 173 827	18 715 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		35 118
Andre fordringer	7, 7	1 716 482	2 090 503
Sum fordringer		1 716 482	2 125 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 779	200 707
Sum omløpsmidler		2 726 261	2 326 328
SUM EIENDELER		20 900 088	21 041 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	624 000	624 000
Sum innskutt egenkapital		724 000	724 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	6	10 985 798	9 661 396
Sum opptjent egenkapital		10 985 798	9 661 396
Sum egenkapital		11 709 798	10 385 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 390 000	9 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 390 000	9 310 000
Sum langsiktig gjeld		8 390 000	9 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 853	41 859
Betalbar skatt	5	430 935	477 123
Skyldige offentlige avgifter		189 564	167 155
Annen kortsiktig gjeld	7	175 938	660 105
Sum kortsiktig gjeld		800 290	1 346 242
Sum gjeld		9 190 290	10 656 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 900 088	21 041 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312178

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Egil Sjulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 987 487 836
SHESHE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 978 272	4 187 021
Sum inntekter		3 978 272	4 187 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2	886 076	871 385
Avskrivning	3	668 002	654 505
Annen driftskostnad	2	394 107	382 281
Sum kostnader		1 948 185	1 908 171
Driftsresultat		2 030 087	2 278 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72 103	53 387
Sum finansinntekter		72 103	53 387
Annen finanskostnad	4	277 135	343 961
Sum finanskostnader		277 135	343 961
Netto finans		-205 032	-290 574
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	446 273	477 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 378 782	1 511 153
Årsresultat		1 378 782	1 511 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 378 782	1 511 153
Sum overføringer og disponeringer		1 378 782	1 511 153



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 390 000	9 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 390 000	9 310 000
Sum langsiktig gjeld		8 390 000	9 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 853	41 859
Betalbar skatt	5	430 935	477 123
Skyldige offentlige avgifter		189 564	167 155
Annen kortsiktig gjeld	7	175 938	660 105
Sum kortsiktig gjeld		800 290	1 346 242
Sum gjeld		9 190 290	10 656 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 900 088	21 041 638



Organisasjonsnr: 987 487 836
SHESHE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sheshe Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Sheshe Holding AS er kontrollert av daglig leder/styrets leder.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	760683.00	760683.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	107873.00	97390.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17520.00	13312.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	886076.00	871385.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2025	2024
Lønninger	760 683	760 683
Arbeidsgiveravgift	107 873	97 390
Andre ytelser	17 520	13 312
Sum	<u>886 076</u>	<u>871 385</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bolig og andre tomter	Næringsbygg	Tekniske installasjoner	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 971 119	15 105 403	502 900	0	24 579 422
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	126 520	126 520
Anskaffelseskost 31.12.	8 971 119	15 105 403	502 900	126 520	24 705 942
Akk.avskrivning 31.12.	0	-6 198 020	-320 599	-13 496	-6 532 115
Balanseført pr. 31.12.	8 971 119	8 907 383	182 301	113 024	18 173 827
Årets avskrivninger	0	604 216	50 290	13 496	668 002
Økonomisk levetid		25 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Pantelån	8 390 000	9 310 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Bygning og tomt	18 060 803	18 715 310

I tillegg har selskapet stilt som kausjonist for Sheshe Bolig AS sin gjeld med sikkerhet i deres eiendom for inntil kr 750 000.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale. Avtalen løper til 18.03.2030, rentene ved denne avtalen inngår som en del av selskapets finanskostnad. Virkelig verdi av renteswap regnskapsfører ikke.



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	446 273	477 123
Årets totale skattekostnad	<u>446 273</u>	<u>477 123</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	1 825 055	1 988 276
Endring i midlertidige forskjeller	203 457	180 466
Alminnelig inntekt	2 028 512	2 168 742
Ytet konsernbidrag	-69 719	0
Årets skattegrunnlag	<u>1 958 793</u>	<u>2 168 742</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	430 934	477 123
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-69 088	332 771
Utestående fordringer	-187 735	-202 580
Gevinst- og tapskonto	-734 223	-917 779
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-991 046</u>	<u>-787 588</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-991 046	-787 588
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	624 000	9 661 396	10 385 396
Årsresultat	0	0	1 378 782	1 378 782
Avgitt konsernbidrag	0	0	-54 380	-54 380
Egenkapital 31.12.2025	<u>100 000</u>	<u>624 000</u>	<u>10 985 798</u>	<u>11 709 798</u>

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Kortsiktig fordring	880 970	931 790
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld	69 719	546 602



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sheshe Holding AS	100	100 %	100 %

Sheshe Holding AS er kontrollert av daglig leder/styrets leder.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Sheshe Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sheshe Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 378 782. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Larvik, 6. februar 2026
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Andreas Wahlin

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2026-02-09 09:14:17 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Sheshe Eiendom AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 94YG9-MLHZ9-RMQ9J-NAHH4-NSWYC-T31P7



Sheshe Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 978 272	4 187 021
Sum driftsinntekter		<u>3 978 272</u>	<u>4 187 021</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	886 076	871 385
Avskrivning	3	668 002	654 505
Annen driftskostnad	2	394 107	382 281
Sum driftskostnader		<u>1 948 185</u>	<u>1 908 171</u>
Driftsresultat		<u>2 030 087</u>	<u>2 278 850</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72 103	53 387
Annen finanskostnad	4	277 135	343 961
Netto finansposter		<u>-205 032</u>	<u>-290 574</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 825 055</u>	<u>1 988 276</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	446 273	477 123
Årsresultat		<u>1 378 782</u>	<u>1 511 153</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 378 782	1 511 153
Sum disponert		<u>1 378 782</u>	<u>1 511 153</u>

Penneo Dokumentnr.økke1: 94YGS-MLHZ9-RMQ9J-NAHH4-NSWYC-T31P7



Sheshe Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 060 803	18 715 310
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	113 024	0
Sum varige driftsmidler	4	<u>18 173 827</u>	<u>18 715 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 173 827</u>	<u>18 715 310</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	35 118
Andre fordringer	7	<u>1 716 482</u>	<u>2 090 503</u>
Sum fordringer		<u>1 716 482</u>	<u>2 125 621</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 009 779</u>	<u>200 707</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 726 261</u>	<u>2 326 328</u>
Sum eiendeler		<u>20 900 088</u>	<u>21 041 638</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 94YG9-MLHZ9-RMQ9J-NAHH4-NSWYC-T31P7



Sheshe Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	624 000	624 000
Sum innskutt egenkapital		<u>724 000</u>	<u>724 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>10 985 798</u>	<u>9 661 396</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>10 985 798</u>	<u>9 661 396</u>
Sum egenkapital		<u>11 709 798</u>	<u>10 385 396</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>8 390 000</u>	<u>9 310 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 390 000</u>	<u>9 310 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	3 853	41 859
Betalbar skatt	5	430 935	477 123
Skyldige offentlige avgifter		189 564	167 155
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>175 938</u>	<u>660 105</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>800 290</u>	<u>1 346 242</u>
Sum gjeld		<u>9 190 290</u>	<u>10 656 242</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 900 088</u>	<u>21 041 638</u>

31. desember 2025
Larvik, 6. februar 2026

Egil Sjulstad
styrets leder og daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: 94YGS-MLHZ9-RMQ9J-NAHH4-NSWYC-T31P7



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2025	2024
Lønninger	760 683	760 683
Arbeidsgiveravgift	107 873	97 390
Andre ytelser	17 520	13 312
Sum	<u>886 076</u>	<u>871 385</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bolig og andre tomter	Næringsbygg	Tekniske installasjoner	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 971 119	15 105 403	502 900	0	24 579 422
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	126 520	126 520
Anskaffelseskost 31.12.	8 971 119	15 105 403	502 900	126 520	24 705 942
Akk.avskrivning 31.12.	0	-6 198 020	-320 599	-13 496	-6 532 115
Balanseført pr. 31.12.	8 971 119	8 907 383	182 301	113 024	18 173 827
Årets avskrivninger	0	604 216	50 290	13 496	668 002
Økonomisk levetid		25 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Pantelån	8 390 000	9 310 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Bygning og tomt	18 060 803	18 715 310

I tillegg har selskapet stilt som kausjonist for Sheshe Bolig AS sin gjeld med sikkerhet i deres eiendom for inntil kr 750 000.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale. Avtalen løper til 18.03.2030, rentene ved denne avtalen inngår som en del av selskapets finanskostnad. Virkelig verdi av renteswap regnskapsfører ikke.

Penneo Dokumentnr.økket: 94YG9-MLHZ9-RMQ9J-NAHH4-NSWYC-T31P7



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	446 273	477 123
Årets totale skattekostnad	446 273	477 123
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	1 825 055	1 988 276
Endring i midlertidige forskjeller	203 457	180 466
Alminnelig inntekt	2 028 512	2 168 742
Ytet konsernbidrag	-69 719	0
Årets skattegrunnlag	1 958 793	2 168 742
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	430 934	477 123
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-69 088	332 771
Utestående fordringer	-187 735	-202 580
Gevinst- og tapskonto	-734 223	-917 779
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-991 046	-787 588
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-991 046	-787 588
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	624 000	9 661 396	10 385 396
Årsresultat	0	0	1 378 782	1 378 782
Avgitt konsernbidrag	0	0	-54 380	-54 380
Egenkapital 31.12.2025	100 000	624 000	10 985 798	11 709 798

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Kortsiktig fordring	880 970	931 790
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld	69 719	546 602



Sheshe Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sheshe Holding AS	100	100 %	100 %

Sheshe Holding AS er kontrollert av daglig leder/styrets leder.



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."

Egil Sjulstad

Daglig leder

På vegne av: Sheshe Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1380230

IP: 80.212.xxx.xxx

2026-02-06 14:13:13 UTC



QES



Egil Sjulstad

Styreleder

På vegne av: Sheshe Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1380230

IP: 80.212.xxx.xxx

2026-02-06 14:13:13 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 94YGS-MLH29-RMQ9J-NAHH4-NSWYC-T31P7