



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 240 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØOFFISERENES HUS AS
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 182	87 588
Leieinntekter		319 774	192 040
Sum inntekter		417 956	279 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	669 260	593 967
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	170 048	170 048
Annen driftskostnad		489 826	358 309
Sum kostnader		1 329 134	1 122 324
Driftsresultat		-911 178	-842 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 7	4 396 013	4 062 473
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	571 560	650 694
Annen renteinntekt		198 735	29 957
Annen finansinntekt		2 692 118	7 462
Sum finansinntekter		7 858 426	4 750 586
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 472 522	1 676 369
Annen finanskostnad		5 120	277
Sum finanskostnader		1 477 642	1 676 646
Netto finans		6 380 784	3 073 940
Ordinært resultat før skattekostnad		5 469 606	2 231 244
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 469 606	2 231 244
Årsresultat	8	5 469 606	2 231 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 469 606	2 231 244
Totalresultat		5 469 606	2 231 244



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 469 606	2 231 244
Sum overføringer og disponeringer		5 469 606	2 231 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 643 057	5 792 737
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		45 827	66 195
Sum varige driftsmidler	4	5 688 884	5 858 932
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern	7	19 000 000	19 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		16 366 667	17 866 667
Investeringer i aksjer og andeler	6	19 238 170	18 621 614
Sum finansielle anleggsmidler		80 763 997	81 647 441
Sum anleggsmidler		86 452 881	87 506 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 748	61 845
Andre kortsiktige fordringer	7	4 595 311	4 080 029
Sum fordringer		4 670 059	4 141 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 733 142	10 697 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 733 142	10 697 682
Sum omløpsmidler		23 403 201	14 839 556
SUM EIENDELER		109 856 082	102 345 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 581 000	1 530 000
Overkurs		36 797 667	15 170 000
Annen innskutt egenkapital			21 678 667
Sum innskutt egenkapital		38 378 667	38 378 667
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 296 207	14 826 601
Sum opptjent egenkapital		20 296 207	14 826 601
Sum egenkapital	8	58 674 873	53 205 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	48 950 000	48 950 000
Sum langsiktig gjeld		48 950 000	48 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 839	1 787
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		66 447	56 314
Annen kortsiktig gjeld	7	2 156 923	132 561
Sum kortsiktig gjeld		2 231 208	190 662
Sum gjeld		51 181 208	49 140 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 856 082	102 345 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454351

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 240 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØOFFISERENES HUS AS
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 934 240 138
SJØOFFISERENES HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 182	87 588
Leieinntekter		319 774	192 040
Sum inntekter		417 956	279 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	669 260	593 967
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	170 048	170 048
Annen driftskostnad		489 826	358 309
Sum kostnader		1 329 134	1 122 324
Driftsresultat		-911 178	-842 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 7	4 396 013	4 062 473
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	571 560	650 694
Annen renteinntekt		198 735	29 957
Annen finansinntekt		2 692 118	7 462
Sum finansinntekter		7 858 426	4 750 586
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 472 522	1 676 369
Annen finanskostnad		5 120	277
Sum finanskostnader		1 477 642	1 676 646
Netto finans		6 380 784	3 073 940
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 469 606	2 231 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 469 606	2 231 244
Årsresultat	8	5 469 606	2 231 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 469 606	2 231 244
Totalresultat		5 469 606	2 231 244
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	5 469 606	2 231 244
Sum overføringer og disponeringer	5 469 606	2 231 244



Organisasjonsnr: 934 240 138
SJØOFFISERENES HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				5 643 057	5 792 737
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				45 827	66 195
Sum varige driftsmidler	4	5 688 884	5 858 932		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				5 22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern				7 19 000 000	19 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap				5 3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				16 366 667	17 866 667
Investeringer i aksjer og andeler				6 19 238 170	18 621 614
Sum finansielle anleggsmidler		80 763 997	81 647 441		
Sum anleggsmidler		86 452 881	87 506 373		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				74 748	61 845
Andre kortsiktige fordringer				7 4 595 311	4 080 029
Sum fordringer		4 670 059	4 141 874		
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				18 733 142	10 697 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 733 142	10 697 682		
Sum omløpsmidler		23 403 201	14 839 556		
SUM EIENDELER		109 856 082	102 345 929		



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 581 000	1 530 000
Overkurs	36 797 667	15 170 000
Annen innskutt egenkapital		21 678 667
Sum innskutt egenkapital	38 378 667	38 378 667

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	20 296 207	14 826 601
Sum opptjent egenkapital	20 296 207	14 826 601

Sum egenkapital 8 **58 674 873** **53 205 267**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	48 950 000	48 950 000
Sum annen langsiktig gjeld 7	48 950 000	48 950 000

Sum langsiktig gjeld **48 950 000** **48 950 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7 839	1 787
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	66 447	56 314
Annen kortsiktig gjeld	2 156 923	132 561
Sum kortsiktig gjeld	2 231 208	190 662

Sum gjeld **51 181 208** **49 140 662**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **109 856 082** **102 345 929**



Organisasjonsnr: 934 240 138
SJØOFFISERENES HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.40

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Sjøoffiserenes Hus AS



Årsmelding 2021 for Sjøoffiserenes Hus AS

Virksomhetens art og lokalisering

Sjøoffiserenes Hus AS eier og forvalter eiendommene Calle Verdi 40 og 44, Calle Mozart 17 og Calle Chopin 37 i Alicante i Spania samt en leilighet på Bjorli.

Selskapet eier også 100 % av aksjene i Josefinegt 18 AS, 100 % av aksjene i Arbins gate 11 AS, 100% av aksjene i Nordnesgaten AS og 33% av aksjene i Maritimt Hus AS. Selskapets forretningsadresse er i Oslo kommune.

Forvaltning av eiendomsmassen

Selskapet har i 2021 plassert midler fra salget av eiendommen Eilert Sundts Gate 9 i ulike eiendomsrelaterte aksjer og andeler.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene var på kr 417 956 i 2021 mot kr 279 628 i 2020 noe som tilsvarer en omsetningsvekst på 62,3%. Nedgangen fra i fjor skyldes primært forhold knyttet til pandemien.

Årets resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr 5 469 606 for 2021 mot kr 2 231 244 for 2020.

Selskapet har en total kapital ved utgangen av året på kr 109 856 082 og en egenkapitalandel på 53 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,4 årsverk. 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. Det er ikke registrert sykefravær det siste året.

Selskapets styret består av 3 personer, hvorav 2 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 5 469 606 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	5 469 606

Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

Hans Sande
styreleder

Ann-Christin Kjellhaug Hansen
styremedlem

Hilde Flåten
styremedlem

Paul Hallbjørn Hareide
daglig leder



Resultatregnskap

Sjøoffiserenes Hus AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		98 182	87 588
Leieinntekter		319 774	192 040
Sum driftsinntekter		417 956	279 628
Lønnskostnad	2	669 260	593 967
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	170 048	170 048
Annen driftskostnad		489 826	358 309
Sum driftskostnader		1 329 134	1 122 324
Driftsresultat		-911 178	-842 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 7	4 396 013	4 062 473
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	571 560	650 694
Annen renteinntekt		198 735	29 957
Annen finansinntekt		2 692 118	7 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 472 522	1 676 369
Annen finanskostnad		5 120	277
Resultat av finansposter		6 380 784	3 073 940
Ordinært resultat før skattekostnad		5 469 606	2 231 244
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat	8	5 469 606	2 231 244
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 469 606	2 231 244
Sum overføringer		5 469 606	2 231 244



Balanse
Sjøoffiserenes Hus AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 643 057	5 792 737
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		45 827	66 195
Sum varige driftsmidler	4	5 688 884	5 858 932
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern	7	19 000 000	19 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		16 366 667	17 866 667
Investeringer i aksjer og andeler	6	19 238 170	18 621 614
Sum finansielle anleggsmidler		80 763 997	81 647 441
Sum anleggsmidler		86 452 881	87 506 373
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		74 748	61 845
Andre kortsiktige fordringer	7	4 595 311	4 080 029
Sum fordringer		4 670 059	4 141 874
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 733 142	10 697 682
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		18 733 142	10 697 682
Sum omløpsmidler		23 403 201	14 839 556
Sum eiendeler		109 856 082	102 345 929



Balanse
Sjøoffiserenes Hus AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 581 000	1 530 000
Overkurs		36 797 667	15 170 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	21 678 667
Sum innskutt egenkapital		38 378 667	38 378 667
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		20 296 207	14 826 601
Sum opptjent egenkapital		20 296 207	14 826 601
Sum egenkapital	8	58 674 873	53 205 267
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	48 950 000	48 950 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 839	1 787
Skyldig offentlige avgifter		66 447	56 314
Annen kortsiktig gjeld	7	2 156 923	132 561
Sum kortsiktig gjeld		2 231 208	190 662
Sum gjeld		51 181 208	49 140 662
Sum egenkapital og gjeld		109 856 082	102 345 929

Oslo, 25.05.2022
Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

Hans Sande
styreleder

Ann-Christin Kjellhaug Hansen
styremedlem

Hilde Flåten
styremedlem

Paul Hallbjørn Hareide
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatter

Skatter i regnskapet kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt på årets skattepliktig inntekt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige - og skattemessige verdier. Årsaken til utsatt skatt er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	547 025	485 909
Arbeidsgiveravgift	82 421	70 628
Pensjonskostnader	39 814	37 430
Sum	669 260	593 967
Antall årsverk	0,4	0,4



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	5 469 606	2 231 244
Permanente forskjeller	-2 692 118	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 596 622	1 966 584
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 374 111	-4 197 828
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-967 123	-782 827
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	967 123	782 827
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-3 222 530	-3 089 359	133 171
Fordringer	-2 382 640	-2 382 640	0
Gevinst - og tapskonto	5 853 803	7 317 254	1 463 451
Sum	248 633	1 845 255	1 596 622
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 853 145	-13 227 255	-4 374 111
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 604 512	11 382 000	2 777 488
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	8 342 180	475 000	101 838	8 919 018
Tilgang i år	0	0	0	0
Avgang i år	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 342 180	475 000	101 838	8 919 018
Akk. avskr 1.1.	3 029 534	0	30 552	3 060 086
Årets avskrivning	154 772	0	15 276	170 048
Akk. avskr 31.12.	3 184 306	0	45 828	3 230 134
Bokført verdi 31.12	5 157 874	475 000	56 010	5 688 884

Note 5 Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Navn	Eier-/stemme andel	Resultat	Egenkapital pr 31.12	Mottatt KB
Arbins gate 11 AS	100 %	2 410 962	1 837 373	3 077 046
Nordnesgaten AS	100 %	162 073	1 696 818	351 942
Josefinegt. 18 AS	100 %	1 015 409	17 614 586	967 025
Maritimt Hus AS	33 %	1 735 475	22 929 902	
Sum				4 396 013

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 6 Verdipapirer

	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Bodø Eiendomsinvest AS	2,9%	2 258 230	2 258 230
Norlog Invest AS	2,2%	3 563 840	3 563 840
Nrp 2020 AS	0,3%	1 254 300	1 254 300
Parkgata Offentlig Eiendom AS	1,7%	1 660 915	1 660 915
Sola Helikopterterminal Eiendom AS	1,3%	1 995 000	1 995 000
Søren Bulls Vei 25 Invest AS	2,2%	1 989 998	1 989 998
Union Core Plus Fund I Holding AS	0,3%	4 633 327	4 633 327
Vinkelgården Invest AS	1,5%	1 882 560	1 882 560
Sum		19 238 170	19 238 170



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fordringer og gjeld til nærstående selskaper

Langsiktig gjeld	2021	2020
Norsk Sjøoffisersforbund	-48 950 000	-48 950 000
Sum langsiktig gjeld	-48 950 000	-48 950 000

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Arbins gate 11 AS	0	0
Nordnesgaten AS	0	0
Sum kortsiktig gjeld	0	0

Langsiktige fordringer	2021	2020
Nordnesgaten AS	8 500 000	8 500 000
Arbins gate 11 AS	5 000 000	5 000 000
Josefinegt 18 AS	5 500 000	5 500 000
Sum kortsiktige fordringer	19 000 000	19 000 000

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Nordnesgaten AS	351 942	504 168
Arbins gate 11 AS	3 077 046	2 303 676
Josefinegt 18 AS	967 025	1 254 629
Sum kortsiktige fordringer	4 396 013	4 062 473

Langsiktig gjeld til Norsk Sjøoffisersforbund renteberegnes med 3 % årlig.

I 2019 ble mellomværende med datterselskaper gjort om til langsiktige rammelån som renteberegnes med 3,4 % årlig. Lånene løper avdragsfritt frem til 21.05.2029. Deretter nedbetales lånene med 1/10 hvert år fra 21.05.2029 til 21.05.2039.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	1 530 000	15 170 000	21 678 667	14 826 601	53 205 267
Registrert Kapitalforhøyelse	51 000	21 627 667	-21 678 667	0	0
Årets resultat			0	5 469 606	5 469 606
Pr. 31.12.2021	1 581 000	36 797 667	0	20 296 207	58 674 873

Selskapet gjennomførte den 26.11.2020 en kapitalforhøyelse denne kapitalforhøyelsen ble først kunngjort i Brønnøysund den 19.01.2021 slik at den per balansedagen 31.12.2020 ble presentert som en ikke registrert kapitalforhøyelse.



Dokument Sjøoffiserenes Hus AS - Årsregnskap 2021 er signert elektronisk av:

*Signert 25.05.22 av Sande,
Hans med BankID.*

*Signert 25.05.22 av Flåten,
Hilde med BankID.*

*Signert 25.05.22 av Hansen,
Ann-Christin med BankID.*

Hans Sande
Styrets leder

Hilde Flåten
Styremedlem

Ann-Christin Hansen
Styremedlem

*Signert 25.05.22 av Hareide,
Paul Hallbjørn med BankID.*

Paul Hareide
Daglig leder



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjøoffiserenes Hus AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøoffiserenes Hus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmeldingen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SW1TZ-QP1LU-ZPX0C-HB4YI-DEZK3-WP2HC



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-08 20:02:58 UTC



Penneo DokumentInokkel: SWTZ-QP1LU-ZPX0C-HB4YI-DEZK3-WP2HC

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>