



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 590 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S-H EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heieveien 13  
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anders Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 306 706         | 514 389         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>306 706</b>  | <b>514 389</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          |      | 86 038          | 124 313         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>86 038</b>   | <b>124 313</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>220 668</b>  | <b>390 076</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 133             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>133</b>      |                 |
| Annen rentekostnad                           |      | 175 114         | 154 122         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>175 114</b>  | <b>154 122</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-174 981</b> | <b>-154 122</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>45 687</b>   | <b>235 954</b>  |
| Skattekostnad                                |      | 10 159          | 51 910          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>35 528</b>   | <b>184 044</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>35 528</b>   | <b>184 044</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Annen egenkapital                            |      | 35 528          | 184 044         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>35 528</b>   | <b>184 044</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 4 265 485        | 4 265 485        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 265 485</b> | <b>4 265 485</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 265 485</b> | <b>4 265 485</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 599 961          | 749 857          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>599 961</b>   | <b>749 857</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>599 961</b>   | <b>749 857</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 865 446</b> | <b>5 015 342</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)        |      | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>94 430</b>    | <b>94 430</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 358 432          | 322 904          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>358 432</b>   | <b>322 904</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>452 862</b>   | <b>417 334</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2           | 4 288 131        | 4 444 803        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2           | 101 294          | 101 294          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 389 425</b> | <b>4 546 098</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 389 425</b> | <b>4 546 098</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Betalbar skatt                    |             | 10 159           | 51 910           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 13 000           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>23 159</b>    | <b>51 910</b>    |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 412 584</b> | <b>4 598 008</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>4 865 446</b> | <b>5 015 342</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 590 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S-H EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heieveien 13  
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anders Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.08.2023

---

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: 919 590 882  
S-H EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 306 706         | 514 389         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>306 706</b>  | <b>514 389</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          |             | 86 038          | 124 313         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>86 038</b>   | <b>124 313</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>220 668</b>  | <b>390 076</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 133             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>133</b>      |                 |
| Annen rentekostnad                           |             | 175 114         | 154 122         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>175 114</b>  | <b>154 122</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-174 981</b> | <b>-154 122</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| Skattekostnad                                |             | 45 687          | 235 954         |
| Skattekostnad                                |             | 10 159          | 51 910          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>35 528</b>   | <b>184 044</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>35 528</b>   | <b>184 044</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Annen egenkapital                            |             | 35 528          | 184 044         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>35 528</b>   | <b>184 044</b>  |



Organisasjonsnr: 919 590 882  
S-H EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

4 265 485

4 265 485

Sum varige driftsmidler

4 265 485

4 265 485

Sum anleggsmidler

4 265 485

4 265 485

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

599 961

749 857

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

599 961

749 857

Sum omløpsmidler

599 961

749 857

SUM EIENDELER

4 865 446

5 015 342

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00)

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

94 430

94 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

358 432

322 904

Sum opptjent egenkapital

358 432

322 904

Sum egenkapital

452 862

417 334

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

2

4 288 131

4 444 803

Øvrig langsiktig gjeld

2

101 294

101 294

Sum annen langsiktig gjeld

4 389 425

4 546 098



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld            | 4 389 425        | 4 546 098        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Betalbar skatt                  | 10 159           | 51 910           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13 000           |                  |
| Sum kortsiktig gjeld            | 23 159           | 51 910           |
| Sum gjeld                       | 4 412 584        | 4 598 008        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>4 865 446</b> | <b>5 015 342</b> |



Organisasjonsnr: 919 590 882  
S-H EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp \_\_\_\_\_

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.                      Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4265485.00

Anskaffelseskost 31.12.                      Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4265485.00

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4265485.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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



| <u>Pantstillelse</u>             | <u>Beløp</u>  |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note  
2

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3537000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4288131.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
4265485.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 S-H EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Anleggsmidler

|   | Varige driftsmidler |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022   | 4 265 485           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>  | <b>4 265 485</b>    |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022 |                     |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>   | <b>4 265 485</b>    |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret    |                     |

## Note 2 - Gjeld

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 3 537 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                 | 4 288 131 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler                                       | 4 265 485 |

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.