



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 827 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØMENNENES HUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 OSLO

### 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: Paul Hallbjørn Hareide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		705 158	698 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 158</b>	<b>698 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 282 670	1 180 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 976
Annen driftskostnad		400 848	499 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 683 518</b>	<b>1 686 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-978 360</b>	<b>-988 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		726 082	587 267
Annen renteinntekt		5 122 160	4 629 717
Gevinst ved realisasjon av investeringer		2 324 497	5 582 578
Annen finansinntekt		4 182	3 495
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		10 086 600	7 454 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 263 520</b>	<b>18 257 436</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-545 735
Nedskrivning av finansielle eiendeler			22 430 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 284 907	10 401 370
Tap ved realisasjon av andre investeringer		-11 167	-178 537
Annen finanskostnad		840 012	645 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 113 752</b>	<b>32 753 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 149 768</b>	<b>-14 495 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		3 171 408	-15 484 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 808 000	3 808 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	14 366 667	15 366 667
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	20 000 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6	194 793 009	168 473 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 967 676</b>	<b>187 647 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 967 676</b>	<b>187 647 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 582	
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	129 485	312 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 067</b>	<b>312 086</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	77 186 673	63 357 127
Markedsbaserte obligasjoner	9	51 092 667	48 977 240
<b>Sum investeringer</b>		<b>128 279 339</b>	<b>112 334 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	10	90 097 221	111 944 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 097 221</b>	<b>111 944 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 543 628</b>	<b>224 591 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>451 511 304</b>	<b>412 238 953</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		8 832 274	8 832 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>9 332 274</b>	<b>9 332 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		177 649 804	174 478 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>177 649 804</b>	<b>174 478 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>186 982 078</b>	<b>183 810 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	263 991 315	227 706 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 991 315</b>	<b>227 706 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>263 991 315</b>	<b>227 706 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	64 156	375 624
Skyldig offentlige avgifter		130 263	121 962
Annen kortsiktig gjeld		343 493	224 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 911</b>	<b>721 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 529 226</b>	<b>228 428 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>451 511 304</b>	<b>412 238 954</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441292

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 827 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØMENNENES HUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 OSLO

#### 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: Paul Hallbjørn Hareide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Revisjon

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, 31.05.2025

---

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: 991 827 358  
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		705 158	698 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 158</b>	<b>698 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 282 670	1 180 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 976
Annen driftskostnad		400 848	499 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 683 518</b>	<b>1 686 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-978 360</b>	<b>-988 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		726 082	587 267
Annen renteinntekt		5 122 160	4 629 717
Gevinst ved realisasjon av investeringer		2 324 497	5 582 578
Annen finansinntekt		4 182	3 495
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		10 086 600	7 454 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 263 520</b>	<b>18 257 436</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-545 735
Nedskrivning av finansielle eiendeler			22 430 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 284 907	10 401 370
Tap ved realisasjon av andre investeringer		-11 167	-178 537
Annen finanskostnad		840 012	645 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 113 752</b>	<b>32 753 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 149 768</b>	<b>-14 495 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>



**Overføringer og  
disponeringer**

Overført til annen  
egenkapital

3 171 408

-15 484 608

**Sum overføringer og  
disponeringer**

**3 171 408**

**-15 484 608**



Organisasjonsnr: 991 827 358  
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 808 000	3 808 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	14 366 667	15 366 667
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	20 000 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6	194 793 009	168 473 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 967 676</b>	<b>187 647 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 967 676</b>	<b>187 647 931</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		37 582	
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	129 485	312 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 067</b>	<b>312 086</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	77 186 673	63 357 127
Markedsbaserte obligasjoner	9	51 092 667	48 977 240
<b>Sum investeringer</b>		<b>128 279 339</b>	<b>112 334 366</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10	90 097 221	111 944 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 097 221</b>	<b>111 944 570</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 543 628</b>	<b>224 591 023</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>451 511 304</b>	<b>412 238 953</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	11	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		8 832 274	8 832 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>9 332 274</b>	<b>9 332 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		177 649 804	174 478 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>177 649 804</b>	<b>174 478 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>186 982 078</b>	<b>183 810 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	263 991 315	227 706 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 991 315</b>	<b>227 706 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>263 991 315</b>	<b>227 706 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	64 156	375 624
Skyldig offentlige avgifter		130 263	121 962
Annen kortsiktig gjeld		343 493	224 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 911</b>	<b>721 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 529 226</b>	<b>228 428 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>451 511 304</b>	<b>412 238 954</b>



Organisasjonsnr: 991 827 358  
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjømennenes Hus Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjømennenes Hus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter Frode Larsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: PMRE7-ERNYG-UJZY5-9WA6O-AYUX5-4ZPY



# 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."

## Larsen, Petter Frode

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-4118388

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 13:49:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMRE7-ERYTG-UIZYS-9WAG0-AYUX5-4ZZPY

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



# Årsregnskap 2024

Sjømennesnes Hus Eiendom AS

Org.nr.: 991 827 358

Utarbeidet av:

**VIEW.**  
PROCURATOR



### Sjømennenes Hus Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		705 158	698 178
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>705 158</b>	<b>698 178</b>
Lønnskostnad	1	1 282 670	1 180 116
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 976
Annen driftskostnad		400 848	499 868
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 683 518</b>	<b>1 686 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-978 360</b>	<b>-988 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		726 082	587 267
Gevinst ved realisasjon av investeringer		2 324 497	5 582 578
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		10 086 600	7 454 379
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		508 389	564 234
Annen renteinntekt		4 613 771	4 065 482
Annen finansinntekt		4 182	3 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 263 520</b>	<b>18 257 436</b>
Tap ved realisasjon av andre investeringer		-11 167	-178 537
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	-545 735
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	22 430 297
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 284 907	10 401 370
Annen finanskostnad		840 012	645 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 113 752</b>	<b>32 753 262</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 149 768</b>	<b>-14 495 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
<b>Resultat</b>		<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital		3 171 408	-15 484 608
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 171 408</b>	<b>-15 484 608</b>



### Sjømennenes Hus Eiendom AS

#### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 808 000	3 808 000
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	20 000 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	194 793 009	168 473 264
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhe	7	14 366 667	15 366 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 967 676</b>	<b>187 647 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 967 676</b>	<b>187 647 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 582	0
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	129 485	312 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 067</b>	<b>312 086</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	77 186 673	63 357 127
Markedsbaserte obligasjoner	9	51 092 667	48 977 240
<b>Sum investeringer</b>		<b>128 279 339</b>	<b>112 334 366</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	10	90 097 221	111 944 570
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>90 097 221</b>	<b>111 944 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 543 628</b>	<b>224 591 023</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>451 511 304</b>	<b>412 238 953</b>



## Sjømennenes Hus Eiendom AS

## Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	500 000	500 000
Overkurs		8 832 274	8 832 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>9 332 274</b>	<b>9 332 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		177 649 804	174 478 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>177 649 804</b>	<b>174 478 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>186 982 078</b>	<b>183 810 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	263 991 315	227 706 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 991 315</b>	<b>227 706 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	64 156	375 624
Skyldig offentlige avgifter		130 263	121 962
Annen kortsiktig gjeld		343 493	224 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 911</b>	<b>721 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 529 226</b>	<b>228 428 284</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>451 511 304</b>	<b>412 238 954</b>

Oslo, 11.04.2025

Styret i Sjømennenes Hus Eiendom AS

Kurt-Inge Angell  
styrelederJahn Cato Bakken  
nestlederAnn Elin Finsrud  
styremedlemPaul Hallbjørn Hareide  
daglig lederErina Bryn Kjær  
styremedlemGunnar Amland  
styremedlem



## Sjømennenes Hus Eiendom AS 2024

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Datterselskap, tilknyttede selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lengre er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Langsiktige plasseringer

Aksjer klassifisert som anleggsmidler er oppført til kostpris. Aksjer og andeler i unoterte eiendomsinvesteringer følger porteføljeprinsipp og de er vurdert til laveste av samlet anskaffelseskost og samlet markedsverdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til markedspris på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt

### Klassifisering og vurdering av balanse poster

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.

### 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 driftsmidlet 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 vil generere. Tomt avskrives ikke.



## Sjømennenes Hus Eiendom AS 2024

## Noter

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 reversere 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	905 943	858 365
Arbeidsgiveravgift	175 061	153 953
Pensjonskostnader	199 500	167 799
Andre ytelser	2 166	0
<b>Sum</b>	<b>1 282 670</b>	<b>1 180 116</b>

Selskapet har i 2024 1 ansatte. Det er selskapets daglige leder som er ansatt i 60% stilling.

I 2024 er det påløpt totalt kr. 52 200 i honorar til selskapets styremedlemmer.



### Sjømennenes Hus Eiendom AS 2024

Noter

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 171 408	-15 484 608
Permanente forskjeller	-11 661 737	8 914 974
Endring i midlertidige forskjeller	-25 153	-24 465
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	-100 612	-125 766	-25 153
<b>Sum</b>	<b>-100 612</b>	<b>-125 766</b>	<b>-25 153</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 405 558	-19 484 175	1 921 383
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 506 171	19 609 941	-1 896 230
<b>Utsatt skattefordel (25 %)</b>	<b>-5 376 543</b>	<b>-4 902 485</b>	<b>474 058</b>

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

Selskapet er finansskattepliktig og derfor benyttes 25% i skattesats.

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	500 000	8 832 274	174 478 396	<b>183 810 670</b>
Årets resultat			3 171 408	<b>3 171 408</b>
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>8 832 274</b>	<b>177 649 804</b>	<b>186 982 078</b>



## Sjømennenes Hus Eiendom AS 2024

Noter

### Note 4 Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskapet hadde pr. 31.12.2024 følgende aksjer og andeler i tilknyttede selskap:

	Forretningsadresse	Kostpris	Eierandel/ stemmeandel	Balanseført verdi
Maritimt Hus AS	Oslo	3 808 000	33,33 %	3 808 000

### Note 5 Andeler i deltakerlignede selskaper

Selskapets navn	Andel i %	Kostpris	Balanseført verdi	Ikke innkalt kapital
Union Estate Real Credit I IS	33,1698	20 000 000	20 000 000	0
<b>Sum andeler</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>

### Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Anleggsmidler	217 223 306	242 295 287	194 793 009

Anleggsaksjene er av forsiktighets hensyn nedskrevet med kr. 22.430.297 tilsvarende som i 2023.

### Note 7 Langsiktig mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til tilknyttede selskap	14 366 667	15 366 667
Andre fordringer på tilknyttede selskaper	123 835	279 562
<b>Sum</b>	<b>14 490 502</b>	<b>15 646 229</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	-263 991 315	-227 706 408
Leverandørgjeld innen konsern	-14 797	-165 749
<b>Sum</b>	<b>-264 006 112</b>	<b>-227 872 157</b>

Lån til tilknyttet selskap.

Sjømennenes Hus Eiendom AS ga i 2003 et ansvarlig lån til Maritimt Hus AS på kr. 5 866 667 og et pantelån



### Sjømennenes Hus Eiendom AS 2024

Noter

på kr. 30 000 000. Utestående saldo på pantelånet pr. 31.12.2024 er kr 8 500 001. Ansvarlig lån ble gitt sammen med øvrige aksjonærer i Maritimt Hus AS og har prioritet etter all annen gjeld i selskapet. Det er ikke beregnet renter på det ansvarlige lånet til Maritimt Hus AS. Det beregnes NIBOR + 1,1% rente på pantelånet som inntill videre er bestemt å være avdragsfritt. Pantelånet er gitt for å finansiere Maritimt Hus AS sitt kjøp av eiendommen i Rosenkrantz gt. 15-17 i Oslo. Selskapet har langsiktig lån fra morselskapet Norsk Sjømannsforbund. Lånet renteberegnes kvartalsvis med NIBOR + 0,75%. Påløpne renter legges til lånebeløpet og klassifiseres som langsiktig gjeld.

#### Note 8 Kortsiktige fordringer med forfall innen et år

	2024	2023
Påløpne renteinntekter	123 835	279 562
Tilgode MVA	5 650	

#### Note 9 Kortsiktige verdipapirer.

	Anskaffelseskost	Verdiregulering	Balansført markedsverdi
<b>Omløpsmidler</b>			
Aksjer, aksjefond e.l.	56 445 417	20 741 256	77 186 673
Obligasjoner	35 458 623	1 169 900	36 436 713
Rentefond	13 326 073	1 329 880	14 655 953
<b>Sum</b>	<b>105 230 113</b>	<b>23 241 036</b>	<b>128 279 339</b>

Det omfatter investeringer i Formue, Gabler og Søderberg & Partner og det er vurdert til markedsverdi.

#### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 64 021.

#### Note 11 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Sjømennenes Hus Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,50	500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>500 000</b>

Samtlige aksjer i selskapet er eiet av Norsk Sjømannsforbund som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Norsk Sjømannsforbunds kontor i Oslo.