



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 116 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 12A
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristoffer L. Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 944 910	2 646 154
Sum inntekter		2 944 910	2 646 154
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-3 518
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	618 500	622 900
Annen driftskostnad		193 294	356 570
Sum kostnader		811 794	975 953
Driftsresultat		2 133 116	1 670 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		424	23
Sum finansinntekter		424	23
Annen rentekostnad		301 530	297 808
Sum finanskostnader		301 530	297 808
Netto finans		-301 106	-297 785
Resultat før skattekostnad		1 832 010	1 372 416
Skattekostnad på resultat	3	403 419	19 120
Årsresultat		1 428 591	1 353 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 428 591	1 353 296
Totalresultat		1 428 591	1 353 296
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 428 591	1 353 296
Sum overføringer og disponeringer		1 428 591	1 353 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 001 752	943 648
Sum immaterielle eiendeler		1 001 752	943 648
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 701 577	10 305 877
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	306 126	320 326
Sum varige driftsmidler	2	10 007 703	10 626 203
Sum anleggsmidler		11 009 455	11 569 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 033 150	3 220 225
Sum fordringer		5 033 150	3 220 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 278	25 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 278	25 955
Sum omløpsmidler		5 334 428	3 246 181
SUM EIENDELER		16 343 883	14 816 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		2 573 838	2 573 838
Sum innskutt egenkapital		2 603 838	2 603 838
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 458 081	7 029 490
Sum opptjent egenkapital		8 458 081	7 029 490
Sum egenkapital		11 061 919	9 633 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 950 246	4 338 683
Langsiktig konserngjeld		758 522	413 522
Sum annen langsiktig gjeld		4 708 768	4 752 205
Sum langsiktig gjeld		4 708 768	4 752 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 938	145 617
Betalbar skatt	3	461 523	73 248
Skyldig offentlige avgifter		107 736	211 634
Sum kortsiktig gjeld		573 197	430 499
Sum gjeld		5 281 965	5 182 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 343 883	14 816 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492357

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 116 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 12A
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristoffer L. Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025

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: 916 116 632
SJØHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 944 910	2 646 154
Sum inntekter		2 944 910	2 646 154
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-3 518
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	618 500	622 900
Annen driftskostnad		193 294	356 570
Sum kostnader		811 794	975 953
Driftsresultat		2 133 116	1 670 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		424	23
Sum finansinntekter		424	23
Annen rentekostnad		301 530	297 808
Sum finanskostnader		301 530	297 808
Netto finans		-301 106	-297 785
Resultat før skattekostnad		1 832 010	1 372 416
Skattekostnad på resultat	3	403 419	19 120
Årsresultat		1 428 591	1 353 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 428 591	1 353 296
Totalresultat		1 428 591	1 353 296
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 428 591	1 353 296
Sum overføringer og disponeringer		1 428 591	1 353 296



Organisasjonsnr: 916 116 632
SJØHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 001 752	943 648
Sum immaterielle eiendeler		1 001 752	943 648

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 701 577	10 305 877
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	306 126	320 326
Sum varige driftsmidler	2	10 007 703	10 626 203

Sum anleggsmidler		11 009 455	11 569 851
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 033 150	3 220 225
Sum fordringer		5 033 150	3 220 225

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		301 278	25 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 278	25 955

Sum omløpsmidler		5 334 428	3 246 181
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 343 883	14 816 032
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 573 838	2 573 838
Sum innskutt egenkapital		2 603 838	2 603 838

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 458 081	7 029 490
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	8 458 081	7 029 490
Sum egenkapital	11 061 919	9 633 328
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 950 246	4 338 683
Langsiktig konserngjeld	758 522	413 522
Sum annen langsiktig gjeld	4 708 768	4 752 205
Sum langsiktig gjeld	4 708 768	4 752 205
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 938	145 617
Betalbar skatt	3	73 248
Skyldig offentlige avgifter	107 736	211 634
Sum kortsiktig gjeld	573 197	430 499
Sum gjeld	5 281 965	5 182 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 343 883	14 816 032



Organisasjonsnr: 916 116 632
SJØHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024

Sjøhuset Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 116 632



RESULTATREGNSKAP

SJØHUSET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 944 910	2 646 154
Sum driftsinntekter		2 944 910	2 646 154
Lønnskostnad	1	0	-3 518
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	618 500	622 900
Annen driftskostnad		193 294	356 570
Sum driftskostnader		811 794	975 953
Driftsresultat		2 133 116	1 670 201
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		424	23
Annen rentekostnad		301 530	297 808
Resultat av finansposter		-301 106	-297 785
Resultat før skattekostnad		1 832 010	1 372 416
Skattekostnad på resultat	3	403 419	19 120
Årsresultat		1 428 591	1 353 296
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 428 591	1 353 296
Sum overføringer		1 428 591	1 353 296



BALANSE

SJØHUSET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 001 752	943 648
Sum immaterielle eiendeler		1 001 752	943 648
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 701 577	10 305 877
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	306 126	320 326
Sum varige driftsmidler	2	10 007 703	10 626 203
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 009 455	11 569 851
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 033 150	3 220 225
Sum fordringer		5 033 150	3 220 225
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 278	25 955
Sum omløpsmidler		5 334 428	3 246 181
Sum eiendeler		16 343 883	14 816 032



BALANSE

SJØHUSET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 573 838	2 573 838
Sum innskutt egenkapital		2 603 838	2 603 838
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 458 081	7 029 490
Sum opptjent egenkapital		8 458 081	7 029 490
Sum egenkapital		11 061 919	9 633 328
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Langsiktig konserngjeld		3 950 246	4 338 683
Sum annen langsiktig gjeld		4 708 768	4 752 205
Leverandørgjeld		3 938	145 617
Betalbar skatt	3	461 523	73 248
Skyldig offentlige avgifter		107 736	211 634
Sum kortsiktig gjeld		573 197	430 499
Sum gjeld		5 281 965	5 182 704
Sum egenkapital og gjeld		16 343 883	14 816 032

Kristiansand, 27.05.2025
Styret i Sjøhuset Eiendom AS

Kristoffer L. Pedersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

KLASSIFISERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

INVESTINGER I ANDRE SELSKAPER

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KORTSIKTIGE INVESTINGER I MARKEDSBASERTE INVESTINGER

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte investeringer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

FORDRINGER

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet.

GJELD

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	-3 083
Arbeidsgiveravgift	0	-435
Sum	0	-3 518

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	20 820 517	1 320 129	22 140 646
= Anskaffelseskost 31.12.24	20 820 517	1 320 129	22 140 646
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 580 829	1 004 237	9 585 066
= Bokført verdi 31.12.24	12 239 688	315 892	12 555 580
Årets ordinære avskrivninger	546 500	72 000	618 500
Økonomisk levetid	10-25 år	5-25 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	461 523	73 248
Endring i utsatt skattefordel	-58 104	-54 128
Skattekostnad ordinært resultat	403 419	19 120
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 832 010	1 372 416
Permanente forskjeller	1 718	0
Endring i midlertidige forskjeller	264 106	246 040
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 285 511
Skattepliktig inntekt	2 097 834	332 945
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	461 523	73 248
Sum betalbar skatt i balansen	461 523	73 248

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-4 553 416	-4 289 310	264 106
Sum	-4 553 416	-4 289 310	264 106
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 553 416	-4 289 310	264 106
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 001 752	-943 648	58 103