



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 623 470
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SHELBY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Varbergveien 60 4371 EGRERSUND

### 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:	Kjell Henriksen Grure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 776 521	7 813 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 776 521</b>	<b>7 813 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 692 848	1 709 365
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 779 687	1 780 012
Annen driftskostnad	1	2 688 442	3 790 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 160 977</b>	<b>7 280 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 615 544</b>	<b>533 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		6 255 688
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 000	633 800
Annen renteinntekt		500 448	1 729
Annen finansinntekt	3	4 475 761	22 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 560 209</b>	<b>6 913 337</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		40 000	20 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 318 200	1 864 000
Annen rentekostnad	4	1 512 706	1 402 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 870 906</b>	<b>3 286 520</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>1 689 302</b>	<b>3 626 818</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 304 847</b>	<b>4 159 996</b>
Skattekostnad på resultat	5	-17 100	919 635
<b>Årsresultat</b>		<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 321 947	3 240 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 464 979	3 216 812
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 464 979</b>	<b>3 216 812</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	71 180 232	72 763 002
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	19 056	54 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 199 288</b>	<b>72 817 475</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	9 526 354	13 467 258
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	15 097 792	15 237 331
Investeringer i aksjer og andeler		2 018 318	2 058 318
Andre langsiktige fordringer	2, 4	900 000	900 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 542 464</b>	<b>31 662 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 206 731</b>	<b>107 697 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		296 841	149 288
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		7 426 717	199 524
Konsernfordringer	3	1 628 402	6 255 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 351 960</b>	<b>6 604 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 881 128	3 406 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 881 128</b>	<b>3 406 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 233 088</b>	<b>10 011 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 439 819</b>	<b>117 708 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 408 600	3 408 600
Overkurs		19 040 890	19 040 890
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 449 490</b>	<b>22 449 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 654 759	8 248 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 654 759</b>	<b>8 248 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>35 104 249</b>	<b>30 698 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelse	1	2 053 000	2 188 000
Utsatt skatt	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 053 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 131 250	22 356 250
Langsiktig konserngjeld	3	52 800 384	53 736 672
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 931 634</b>	<b>76 092 922</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 984 634</b>	<b>78 280 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	263 608	159 361
Betalbar skatt	5	10 590	1 186 302
Skyldig offentlige avgifter		263 697	253 851
Kortsiktig konserngjeld	3	2 200 000	5 936 562
Annen kortsiktig gjeld		613 042	1 193 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 350 937</b>	<b>8 729 388</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		79 335 570	87 010 310
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 439 819</b>	<b>117 708 647</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 623 470  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHELBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Varbergveien 60  
4371 EGRSUND

#### 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: Kjell Henriksen Grure  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 919 623 470  
SHELBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 776 521	7 813 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 776 521</b>	<b>7 813 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 692 848	1 709 365
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 779 687	1 780 012
Annen driftskostnad	1	2 688 442	3 790 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 160 977</b>	<b>7 280 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 615 544</b>	<b>533 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		6 255 688
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 000	633 800
Annen renteinntekt		500 448	1 729
Annen finansinntekt	3	4 475 761	22 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 560 209</b>	<b>6 913 337</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		40 000	20 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 318 200	1 864 000
Annen rentekostnad	4	1 512 706	1 402 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 870 906</b>	<b>3 286 520</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>1 689 302</b>	<b>3 626 818</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 304 847</b>	<b>4 159 996</b>
Skattekostnad på resultat	5	-17 100	919 635
<b>Årsresultat</b>		<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 321 947	3 240 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>





Organisasjonsnr: 919 623 470  
SHELBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 464 979	3 216 812
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 464 979</b>	<b>3 216 812</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	71 180 232	72 763 002
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	19 056	54 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 199 288</b>	<b>72 817 475</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	9 526 354	13 467 258
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	15 097 792	15 237 331
Investeringer i aksjer og andeler		2 018 318	2 058 318
Andre langsiktige fordringer	2, 4	900 000	900 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 542 464</b>	<b>31 662 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 206 731</b>	<b>107 697 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		296 841	149 288
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		7 426 717	199 524
Konsernfordringer	3	1 628 402	6 255 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 351 960</b>	<b>6 604 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 881 128	3 406 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 881 128</b>	<b>3 406 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 233 088</b>	<b>10 011 452</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 439 819</b>	<b>117 708 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 408 600	3 408 600
Overkurs		19 040 890	19 040 890
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 449 490</b>	<b>22 449 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 654 759	8 248 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 654 759</b>	<b>8 248 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>35 104 249</b>	<b>30 698 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	2 053 000	2 188 000
Utsatt skatt	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 053 000</b>	<b>2 188 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	21 131 250	22 356 250
Langsiktig konserngjeld	3	52 800 384	53 736 672
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 931 634</b>	<b>76 092 922</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 984 634</b>	<b>78 280 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	263 608	159 361
Betalbar skatt	5	10 590	1 186 302
Skyldig offentlige avgifter		263 697	253 851
Kortsiktig konserngjeld	3	2 200 000	5 936 562
Annen kortsiktig gjeld		613 042	1 193 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 350 937</b>	<b>8 729 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 335 570</b>	<b>87 010 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 439 819</b>	<b>117 708 647</b>



Organisasjonsnr: 919 623 470  
SHELBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



BDO AS  
Elganeveien 1  
4373 Egersund

Til generalforsamlingen i Shelby Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Shelby Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 konklusjonen

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.

### 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 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.



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

BDO AS

Kjell Henriksen Grure  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LIMEF-7LZDJ-5K1OM-DYOJS-XYVDS-LH34N



## 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."

### Grure, Kjell Henriksen

#### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3841825

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-10 05:47:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LIMEF-7LZDJ-5K1OM-DYOJS-XYWDS-LH34N

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



# Årsregnskap 2024 Shelby Eiendom AS

**Org.nr.: 919 623 470**

Dokumentet er signert av: VS, ES, FS



## Resultatregnskap

### Shelby Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		8 776 521	7 813 405
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 776 521</b>	<b>7 813 405</b>
Lønnskostnad	1	1 692 848	1 709 365
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 779 687	1 780 012
Annen driftskostnad	1	2 688 442	3 790 849
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 160 977</b>	<b>7 280 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 615 544</b>	<b>533 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	6 255 688
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		584 000	633 800
Annen renteinntekt		500 448	1 729
Annen finansinntekt	3	4 475 761	22 120
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		40 000	20 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 318 200	1 864 000
Annen rentekostnad	4	1 512 706	1 402 397
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>3</b>	<b>1 689 302</b>	<b>3 626 818</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 304 847</b>	<b>4 159 996</b>
Skattekostnad på resultat	5	-17 100	919 635
<b>Årsresultat</b>		<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 321 947	3 240 361
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>4 321 947</b>	<b>3 240 361</b>



## Balanse Shelby Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 464 979	3 216 812
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 464 979</b>	<b>3 216 812</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	71 180 232	72 763 002
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	19 056	54 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 199 288</b>	<b>72 817 475</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	9 526 354	13 467 258
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	15 097 792	15 237 331
Investeringer i aksjer og andeler		2 018 318	2 058 318
Andre langsiktige fordringer	2, 4	900 000	900 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 542 464</b>	<b>31 662 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 206 731</b>	<b>107 697 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		296 841	149 288
Andre kortsiktige fordringer		7 426 717	199 524
Konsernfordringer	3	1 628 402	6 255 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 351 960</b>	<b>6 604 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 881 128	3 406 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 881 128</b>	<b>3 406 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 233 088</b>	<b>10 011 452</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 439 819</b>	<b>117 708 647</b>



## Balanse Shelby Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 408 600	3 408 600
Overkurs		19 040 890	19 040 890
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 449 490</b>	<b>22 449 490</b>
Annen egenkapital		12 654 759	8 248 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 654 759</b>	<b>8 248 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>35 104 249</b>	<b>30 698 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	1	2 053 000	2 188 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 053 000</b>	<b>2 188 000</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	52 800 384	53 736 672
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 131 250	22 356 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 931 634</b>	<b>76 092 922</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		263 608	159 361
Betalbar skatt	5	10 590	1 186 302
Skyldig offentlige avgifter		263 697	253 851
Kortsiktig konserngjeld	3	2 200 000	5 936 562
Annen kortsiktig gjeld		613 042	1 193 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 350 937</b>	<b>8 729 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 335 570</b>	<b>87 010 310</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 439 819</b>	<b>117 708 647</b>

Egersund, den \_\_\_\_\_ 2025  
Styret i Shelby Eiendom AS

Valentin Svelland  
styreleder

Erik Shelby  
styremedlem/daglig leder

Frode Shelby  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Shelby Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapet er lokalisert i Eigersund kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslov og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Konsern

Shelby Eiendom AS er et heleid datterselskap av Shelby AS. Shelby Eiendom AS eier pr 31.12.2024 100 % av aksjene i Ryttervik AS, Ryttervik Eiendom AS og Herda Eiendom Egersund AS. Datterselskapet Kalhammer AS er i 2024 fusjonert inn i Shelby Eiendom AS. Se for øvrig note 5 og 6. I tråd med unntaksregelen for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Dog klassifiseres ikke neste års avdrag på langsiktig gjeld som kortsiktig.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til regnskapet 2024

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes 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. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### 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.

### Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

### Fusjon

Det heleide datterselskapet Kalhammer AS er i 2024 fusjonert inn til regnskaps- og skattemessig kontinuitet med virkning pr 01.01.2024.

### Sammenligningstallene.

Det er ingen endringer i prinsipper og sammenligningstall fra 2023 til 2024.

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

#### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 317 311	1 365 007
Arbeidsgiveravgift	230 433	205 855
Pensjonskostnader	145 104	138 504
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 692 848</b>	<b>1 709 365</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1,5 årsverk.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1,5 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

#### Balanseført pensjonsforpliktelse

Selskapet har avtale med tidligere ansatt der gjenlevende ektefelle mottar pensjon finansiert over driften. Beregnet forpliktelse bokføres som langsiktig avsetning for forpliktelse, og endring i estimert forpliktelse resultatføres under lønnskostnader. Endring 2024 resultatført er -135 000.

Det er ved beregningen benyttet pensjonskalkulatoren på [www.revisorforeningen.no](http://www.revisorforeningen.no), med 3,0 % som diskonteringsrente. Pensjonsforpliktelsen utgjør 50% av en samlet pensjonsforpliktelse som er delt likt mellom Shelby Eiendom AS og Shelby Teknisk AS.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	478 626	98 980 838	99 459 464
Tilgang	0	161 500	161 500
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>478 626</b>	<b>99 142 338</b>	<b>99 620 964</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-459 570	-27 962 232	-28 421 802
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>19 056</b>	<b>71 180 106</b>	<b>71 199 232</b>
Årets avskrivninger	27 792	1 751 895	1 779 687
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5-10 år	10-50 år	

### Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern, samt investering i datter

Fordringer	2024	2023
Langsiktig fordring Herda Eiendom Egersund AS	1 628 402	0
Kortsiktig fordring Kalhammer AS	0	3 194 108
Langsiktig fordring Ryttervik Eiendom AS,	15 097 792	12 043 223
Kortsiktig fordring Ryttervik Eiendom AS	0	470 569
Kortsiktig fordring Ryttervik AS	0	5 785 119
<b>Sum fordringer</b>	<b>16 726 194</b>	<b>21 493 019</b>
Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld, Ryttervik AS	-2 200 000	-5 785 119
Kortsiktig gjeld, Kalhammer AS	0	-151 443
Langsiktig gjeld Shelby AS	-52 800 384	-53 736 672
<b>Sum gjeld</b>	<b>-55 000 384</b>	<b>-59 673 234</b>

Det er pr. 31.12.2024 inntektsført konsernbidrag fra Ryttervik Eiendom AS med kr 0 og fra Ryttervik AS med kr 0.

Det er per 31.12.2024 gitt konsernbidrag med kr 0 til Ryttervik AS (uten skattemessig virkning).

Shelby Eiendom AS har inntektsført leieinntekter fra Shelby Teknikk AS med kr 949 404,- i 2024 mot kr 866 100,- i 2023.

Shelby Eiendom AS eide 100% av aksjene i Rett-Eiendom AS. Selskapet skiftet 15.02.2022 navn til Kalhammer AS med forretningsadresse EGERSTUND. Aksjene i Kalhammer AS ble bokført til kr 1,- etter

Shelby Eiendom AS

Side 7

Dokumentet er signert av: VS, ES, FS



## Noter til regnskapet 2024

nedskrivninger, men i 2024 er Kalhammer AS fusjonert inn i Shelby Eiendom AS.

Shelby Eiendom AS eier 100% av aksjene i Ryttervik AS med forretningsadresse EGERSEND.  
Aksjene i Ryttervik AS er bokført til kostpris: 9 035 119,- med tillegg for avgitt konsernbidrag i 2024 med kr x xxx xxx.

Shelby Eiendom AS eier 100% av aksjene i Sjøbua Egersund AS. Selskapet ble kjøpt 01.04.2021  
Aksjene i Sjøbua Egersund AS ble bokført til kostpris på kr 4 432 137,-, men er solgt i -24 med gevinst.

Shelby Eiendom AS eier 100% av aksjene i Ryttervik Eiendom AS, med forretningsadresse Egersund.  
Selskapet ble kjøpt 03.01.2022. Aksjene i Ryttervik Eiendom AS er bokført med kr 1,-

Shelby Eiendom AS eier 100% av aksjene i Herda Eiendom Egersund AS med forretningsadresse Egersund.  
Selskapet ble kjøpt 20.12.2024 og er bokført til kostpris kr. 491 234,-

Samlet tilfredstiller Shelby Eiendom AS med døtre kriteriene til å bli definert som små foretak, og det utarbeides ikke konsernregnskap.

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-21 131 250	-22 356 250
<b>Sum</b>	<b>-21 131 250</b>	<b>-22 356 250</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	71 180 232	72 763 002
Driftsløsøre	19 056	54 473
Kundefordringer	296 841	149 288
<b>Sum</b>	<b>72 699 763</b>	<b>72 049 231</b>

Shelby Eiendom AS har stilt garanti for riktig oppfyllelse av forpliktelse som datterselskapet Ryttervik AS har som kommandittist i O.H. Meling Tankers KS. Med en eierandel på 10 % har Ryttervik AS et mulig ansvar for ikke innkalt kommandittkapital på 10,7 mill.

Shelby Eiendom AS har utover dette ingen garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 590	1 219 619
Endring i utsatt skattefordel	-27 690	-299 984
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-17 100</b>	<b>919 635</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 304 847	4 159 996
Permanente forskjeller	-4 382 572	-6 235 527
Endring i midlertidige forskjeller	125 862	1 363 566
Mottatt konsernbidrag	0	6 255 688
Avgitt konsernbidrag	0	-151 443
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>48 137</b>	<b>5 392 280</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 590	-156 632
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-33 317
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 376 251
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>10 590</b>	<b>1 186 302</b>

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	-15 140 127	-14 237 971	902 156
Varebeholdning	0	-802 166	-802 166
Fordringer	0	66	66
Gevinst - og tapskonto	1 443 224	1 804 031	360 806
Avsetninger mv	0	-200 000	-200 000
Pensjonspremie/- forpliktelse	-2 053 000	-2 188 000	-135 000
<b>Sum</b>	<b>-15 749 903</b>	<b>-15 624 041</b>	<b>125 862</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 749 903</b>	<b>-15 624 041</b>	<b>125 862</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 464 979</b>	<b>-3 437 289</b>	
Utsatt skattefordel i Kalhammer jf. fusjon		-220 477	
Bokført utsatt skattefordel pr. 31.12.23	-	-3 216 812	

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.23	3 408 600	19 040 890	8 248 847	30 698 337
Fusjon Kalhammer	0		83 966	83 966
Årets resultat			4 321 947	4 321 947
<b>Pr 31.12</b>	<b>3 408 600</b>	<b>19 040 890</b>	<b>12 654 759</b>	<b>35 104 249</b>



Dette dokumentet er signert av:

**Valentin Svelland**

17.09.1977

Signert: 04.06.2025 14:58

Signert med BankID

**Erik Shelby**

10.10.1969

Signert: 04.06.2025 11:44

Signert med BankID

**Frode Shelby**

15.12.1971

Signert: 04.06.2025 10:09

Signert med BankID

Du kan bruke denne linken for å verifisere signaturen på dokumentet og sjekke at dokumentet ikke er endret etter at det ble signert: <https://brd.no/signing/validate>

