



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Hallbjørn Hareide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		120 736	117 048
Leieinntekter		507 255	444 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 991</b>	<b>561 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	713 223	701 335
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 962	173 004
Annen driftskostnad		741 242	646 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 630 428</b>	<b>1 520 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 002 437</b>	<b>-959 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	3 230 416	4 383 464
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 038 466	644 287
Annen renteinntekt		550 100	332 874
Annen finansinntekt		47 688	2 977 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 866 670</b>	<b>8 338 019</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 500 841	711 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 210 126	1 595 903
Annen finanskostnad		2 125	1 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 713 092</b>	<b>2 309 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 153 578</b>	<b>6 028 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		151 141	5 068 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 343 695	5 493 377
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		48 917	52 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 392 612</b>	<b>5 545 437</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern	4	23 000 000	23 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 366 667	16 366 667
Investeringer i aksjer og andeler	6	16 610 604	18 053 944
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 136 431</b>	<b>83 579 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 529 043</b>	<b>89 125 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		97 200	95 895
Andre kortsiktige fordringer	4	3 514 226	4 593 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 611 426</b>	<b>4 689 762</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 015 070	
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 015 070</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 112 664	19 211 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 112 664</b>	<b>19 211 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		26 739 160	23 901 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 268 203</b>	<b>113 026 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 581 000	1 581 000
Overkurs		36 797 667	36 797 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 378 667</b>	<b>38 378 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 516 244	25 365 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 516 244</b>	<b>25 365 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>63 894 911</b>	<b>63 743 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 207	13 005
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		74 777	72 845
Annen kortsiktig gjeld	4	344 309	247 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 293</b>	<b>333 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 373 293</b>	<b>49 283 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 268 203</b>	<b>113 026 835</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519466

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Hallbjørn Hareide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 934 240 138  
SJØOFFISERENES HUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		120 736	117 048
Leieinntekter		507 255	444 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 991</b>	<b>561 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	713 223	701 335
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 962	173 004
Annen driftskostnad		741 242	646 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 630 428</b>	<b>1 520 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 002 437</b>	<b>-959 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	3 230 416	4 383 464
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 038 466	644 287
Annen renteinntekt		550 100	332 874
Annen finansinntekt		47 688	2 977 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 866 670</b>	<b>8 338 019</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 500 841	711 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 210 126	1 595 903
Annen finanskostnad		2 125	1 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 713 092</b>	<b>2 309 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 153 578</b>	<b>6 028 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	151 141	5 068 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>



Organisasjonsnr: 934 240 138  
SJØOFFISERENES HUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
<b>BALANSE - EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel	7				
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				5 343 695	5 493 377
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				48 917	52 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 392 612</b>	<b>5 545 437</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investering i datterselskap				5 22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern				4 23 000 000	23 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap				5 3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				15 366 667	16 366 667
Investeringer i aksjer og andeler				6 16 610 604	18 053 944
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 136 431</b>	<b>83 579 771</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 529 043</b>	<b>89 125 208</b>		
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Varer</b>					
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer				97 200	95 895
Andre kortsiktige fordringer				4 3 514 226	4 593 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 611 426</b>	<b>4 689 762</b>		
<b>Investeringer</b>					
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter				12 015 070	
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 015 070</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				11 112 664	19 211 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 112 664</b>	<b>19 211 866</b>		



Sum omløpsmidler	26 739 160	23 901 628
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>113 268 203</b>	<b>113 026 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1 581 000	1 581 000
Overkurs	36 797 667	36 797 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>38 378 667</b>	<b>38 378 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	25 516 244	25 365 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>25 516 244</b>	<b>25 365 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>63 894 911</b>	<b>63 743 769</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	48 950 000	48 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 207	13 005
Betalbar skatt	7	
Skyldig offentlige avgifter	74 777	72 845
Annen kortsiktig gjeld	4	247 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>423 293</b>	<b>333 066</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>49 373 293</b>	<b>49 283 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>113 268 203</b>	<b>113 026 835</b>



Organisasjonsnr: 934 240 138  
SJØOFFISERENES HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Signering av Sjøoffiserenes Hus AS - Årsregnskap 2023. pdf

**Dette dokumentet er signert digitalt av:**

Ann-Christin Hansen	23.05.2024	med Norsk BankID
MARTHA NORDAL	24.05.2024	med Norsk BankID
Paul Hallbjørn Hareide	23.05.2024	med Norsk BankID
Hans Sande	23.05.2024	med Norsk BankID



Signert elektronisk med styreplan.no. Se vedlegg i denne PDF-filen for mer dokumentasjon.



# Årsregnskap 2023 Sjøoffiserenes Hus AS

---

Organisasjonsnr: 934 240 138

Signert elektronisk i styreplan.no, se vedlegg i denne PDFen for dokumentasjon



## Årsmelding 2023 for Sjøoffiserenes Hus AS

### Virksomhetens art og lokalisering

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

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

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene var på kr 627 991 i 2023 mot kr 561 138 i 2022 noe som tilsvarer en omsetningsvekst på 34,3%.

Årets resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr 151 141 for 2023 mot kr 5 068 896 for 2022.

Selskapet har en total kapital ved utgangen av året på kr 113 268 203.

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

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,4 årsverk. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Det er ikke registrert sykefravær det siste året.

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

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

### Redegjørelse for årsregnskapet

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

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 151 141 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	151 141

Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

\_\_\_\_\_  
Hans Sande  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann-Christin Kjellhaug Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paul Hallbjørn Hareide  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Martha Nordal  
styremedlem



## Resultatregnskap

### Sjøoffiserenes Hus AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		120 736	117 048
Leieinntekter		507 255	444 090
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>627 991</b>	<b>561 138</b>
Lønnskostnad	2	713 223	701 335
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 962	173 004
Annen driftskostnad		741 242	646 617
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 630 428</b>	<b>1 520 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 002 437</b>	<b>-959 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	3 230 416	4 383 464
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 038 466	644 287
Annen renteinntekt		550 100	332 874
Annen finansinntekt		47 688	2 977 394
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 500 841	711 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 210 126	1 595 903
Annen finanskostnad		2 125	1 619
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 153 578</b>	<b>6 028 713</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
Skattekostnad på resultat	7	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		151 141	5 068 896
<b>Sum overføringer</b>		<b>151 141</b>	<b>5 068 896</b>



**Balanse**  
**Sjøoffiserenes Hus AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 343 695	5 493 377
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		48 917	52 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 392 612</b>	<b>5 545 437</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	22 347 160	22 347 160
Lån til foretak i samme konsern	4	23 000 000	23 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	3 812 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 366 667	16 366 667
Investeringer i aksjer og andeler	6	16 610 604	18 053 944
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 136 431</b>	<b>83 579 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 529 043</b>	<b>89 125 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		97 200	95 895
Andre kortsiktige fordringer	4	3 514 226	4 593 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 611 426</b>	<b>4 689 762</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 015 070	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 015 070</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 112 664	19 211 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>11 112 664</b>	<b>19 211 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 739 160</b>	<b>23 901 628</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 268 203</b>	<b>113 026 836</b>



**Balanse**  
**Sjøoffiserenes Hus AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 581 000	1 581 000
Overkurs		36 797 667	36 797 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 378 667</b>	<b>38 378 667</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		25 516 244	25 365 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 516 244</b>	<b>25 365 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>63 894 911</b>	<b>63 743 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>48 950 000</b>	<b>48 950 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 207	13 005
Skyldig offentlige avgifter		74 777	72 845
Annen kortsiktig gjeld	4	344 309	247 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 293</b>	<b>333 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 373 293</b>	<b>49 283 066</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 268 203</b>	<b>113 026 835</b>

Oslo,  
Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

Hans Sande  
styreleder

Ann-Christin Kjellhaug Hansen  
styremedlem

Paul Hallbjørn Hareide  
daglig leder

Martha Nordal  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

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

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	580 454	572 802
Arbeidsgiveravgift	88 134	86 668
Pensjonskostnader	44 635	41 865
<b>Sum</b>	<b>713 223</b>	<b>701 335</b>
Antall årsverk	0,4	0,4

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	8 342 180	475 000	131 395	8 948 575
Tilgang i år	0	0	23 138	23 138
Avgang i år	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>8 342 180</b>	<b>475 000</b>	<b>154 532</b>	<b>8 971 712</b>
Akk. avskr 1.1.	3 323 803	0	79 335	3 403 138
Årets avskrivning	149 682	0	26 280	175 962
<b>Akk. avskr 31.12.</b>	<b>3 473 485</b>	<b>0</b>	<b>105 615</b>	<b>3 579 100</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 868 695</b>	<b>475 000</b>	<b>48 917</b>	<b>5 392 612</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld til nærstående selskaper

Langsiktig gjeld	2023	2022
Norsk Sjøoffisersforbund	-48 950 000	-48 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-48 950 000</b>	<b>-48 950 000</b>

Langsiktige fordringer	2023	2022
Nordnesgaten AS	8 500 000	8 500 000
Arbins gate 11 AS	5 000 000	5 000 000
Josefinegt 18 AS	9 500 000	9 500 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Arbins gate 11 AS	3 230 416	3 088 851
Josefinegt 18 AS	0	1 294 613
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>3 230 416</b>	<b>4 383 464</b>

Langsiktig gjeld til Norsk Sjøoffisersforbund renteberegnes med 4,52 % årlig.

I 2019 ble mellomværende med datterselskaper gjort om til langsiktige rammelån som renteberegnes med 4,52 % årlig. Lånene løper avdragsfritt frem til 21.05.2029. Deretter nedbetales lånene med 1/10 hvert år fra 21.05.2029 til 21.05.2039.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskap

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

Selskapet har følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Navn	Eier-/stemme andel	Resultat	Egenkapital pr 31.12	Mottatt KB
Arbins gate 11 AS	100 %	2 682 637	2 362 913	3 230 416
Nordnesgaten AS	100 %	770 852	1 686 599	0
Josefinegt. 18 AS	100 %	-3 133 378	14 621 424	0
Maritimt Hus AS	33 %	1 441 684	26 430 160	0
<b>Sum</b>				<b>3 230 416</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

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

### Note 6 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Merkur Bygginvest AS	0,5%	555 350	524 362
NRP 2022 AS	0,2%	1 687 527	1 687 527
Norlog Invest AS	2,2%	3 261 216	2 751 168
Nrp 2020 AS	0,1%	2 301 450	2 301 450
Polaris Eiendom AS	0,3%	1 851 360	1 295 952
Sola Helikopterterminal Eiendom AS	1,3%	1 729 000	1 729 000
Søren Bulls Vei 25 Invest AS	2,2%	1 665 540	1 665 540
Union Core Plus Fund I Holding AS	0,3%	4 007 948	4 007 948
Vinkelgården Invest AS	1,5%	1 763 840	647 660
<b>Sum</b>		<b>18 823 231</b>	<b>16 610 607</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	151 141	5 068 896
Permanente forskjeller	1 453 153	-2 265 610
Endring i midlertidige forskjeller	1 090 131	1 309 035
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 694 425	-4 112 320
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-710 692	-284 815
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	710 692	284 815
<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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 514 326	-3 360 804	153 522
Fordringer	-2 382 640	-2 382 640	0
Gevinst - og tapskonto	3 746 434	4 683 042	936 608
<b>Sum</b>	<b>-2 150 532</b>	<b>-1 060 402</b>	<b>1 090 131</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 046 399	-4 740 824	-2 694 425
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 196 932	5 801 226	1 604 295
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	1 581 000	36 797 667	25 365 103	63 743 769
Årets resultat			151 141	151 141
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>1 581 000</b>	<b>36 797 667</b>	<b>25 516 244</b>	<b>63 894 911</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjøoffiserenes Hus AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøoffiserenes Hus AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Annen informasjon

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

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P18VC-3PGD2-YG1J7-5J3Q6-85ZAF-Z52NJ



# 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."

## Lie, Erik Helge

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-15 08:43:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P18VC-3PGD2-YGUJ7-5J3Q6-85ZAF-ZS2NJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>