



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		87 588	86 869
Leieinntekter		192 040	509 743
Sum inntekter		279 628	596 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	593 967	644 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	170 048	164 955
Annen driftskostnad	2	358 309	586 303
Sum kostnader		1 122 324	1 395 549
Driftsresultat		-842 696	-798 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 7	4 062 473	4 799 319
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	650 694	468 214
Annen renteinntekt		29 957	27 053
Annen finansinntekt		7 462	2 709
Sum finansinntekter		4 750 586	5 297 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 676 369	1 675 990
Annen finanskostnad		277	22
Sum finanskostnader		1 676 646	1 676 012
Netto finans		3 073 940	3 621 283
Ordinært resultat før skattekostnad		2 231 244	2 822 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 231 244	2 822 346
Årsresultat	10	2 231 244	2 822 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 231 244	2 822 346
Totalresultat		2 231 244	2 822 346



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 231 244	2 822 346
Sum overføringer og disponeringer		2 231 244	2 822 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 792 737	5 942 417
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		66 195	86 563
Sum varige driftsmidler	4	5 858 932	6 028 980
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	22 347 160	21 897 160
Lån til foretak i samme konsern	7	19 000 000	19 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		17 866 667	
Investeringer i aksjer og andeler	6	18 621 614	14 277 691
Sum finansielle anleggsmidler		81 647 441	55 174 852
Sum anleggsmidler		87 506 373	61 203 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 845	61 715
Andre kortsiktige fordringer	7	4 080 029	6 898 029
Sum fordringer		4 141 874	6 959 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 697 682	14 380 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 697 682	14 380 402
Sum omløpsmidler		14 839 556	21 340 146
SUM EIENDELER		102 345 929	82 543 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 530 000	1 530 000
Overkurs		15 170 000	15 170 000
Annen innskutt egenkapital		21 678 667	
Sum innskutt egenkapital		38 378 667	16 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 826 601	12 595 357
Sum opptjent egenkapital		14 826 601	12 595 357
Sum egenkapital	10	53 205 267	29 295 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	48 950 000	48 950 000
Sum langsiktig gjeld		48 950 000	48 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 787	53 453
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		56 314	81 941
Annen kortsiktig gjeld	7	132 561	4 163 227
Sum kortsiktig gjeld		190 662	4 298 621
Sum gjeld		49 140 662	53 248 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 345 929	82 543 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422643

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 934 240 138
SJØOFFISERENES HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		87 588	86 869
Leieinntekter		192 040	509 743
Sum inntekter		279 628	596 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	593 967	644 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	170 048	164 955
Annen driftskostnad	2	358 309	586 303
Sum kostnader		1 122 324	1 395 549
Driftsresultat		-842 696	-798 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 7	4 062 473	4 799 319
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	650 694	468 214
Annen renteinntekt		29 957	27 053
Annen finansinntekt		7 462	2 709
Sum finansinntekter		4 750 586	5 297 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 676 369	1 675 990
Annen finanskostnad		277	22
Sum finanskostnader		1 676 646	1 676 012
Netto finans		3 073 940	3 621 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 231 244	2 822 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 231 244	2 822 346
Årsresultat	10	2 231 244	2 822 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 231 244	2 822 346
Totalresultat		2 231 244	2 822 346
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	2 231 244	2 822 346
Sum overføringer og disponeringer	2 231 244	2 822 346



Organisasjonsnr: 934 240 138
SJØOFFISERENES HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				5 792 737	5 942 417
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				66 195	86 563
Sum varige driftsmidler	4	5 858 932	6 028 980		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				5 22 347 160	21 897 160
Lån til foretak i samme konsern				7 19 000 000	19 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap				5 3 812 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				17 866 667	
Investeringer i aksjer og andeler				6 18 621 614	14 277 691
Sum finansielle anleggsmidler		81 647 441	55 174 852		
Sum anleggsmidler		87 506 373	61 203 832		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				61 845	61 715
Andre kortsiktige fordringer				7 4 080 029	6 898 029
Sum fordringer		4 141 874	6 959 744		
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				8 10 697 682	14 380 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 697 682	14 380 402		
Sum omløpsmidler		14 839 556	21 340 146		
SUM EIENDELER		102 345 929	82 543 977		



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	1 530 000	1 530 000
Overkurs		15 170 000	15 170 000
Annen innskutt egenkapital		21 678 667	
Sum innskutt egenkapital		38 378 667	16 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 826 601	12 595 357
Sum opptjent egenkapital		14 826 601	12 595 357

Sum egenkapital	10	53 205 267	29 295 357
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	48 950 000	48 950 000

Sum langsiktig gjeld		48 950 000	48 950 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 787	53 453
-----------------	--	-------	--------

Betalbar skatt	3		
----------------	---	--	--

Skyldig offentlige avgifter		56 314	81 941
-----------------------------	--	--------	--------

Annen kortsiktig gjeld	7	132 561	4 163 227
------------------------	---	---------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		190 662	4 298 621
-----------------------------	--	----------------	------------------

Sum gjeld		49 140 662	53 248 621
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 345 929	82 543 977
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 934 240 138
SJØOFFISERENES HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	51000.00	1530000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norsk Sjøoffisersforbund	27.00	90.00%	Ordinære aksjer
Norsk Sjøoffisersforbunds Stønadsfond	3.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	485909.00	37430.00	

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.40

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Arbins Gate 11 AS	100.00%	100.00%	1826508.00	1571132.33
Nordnesgaten AS	100.00%	100.00%	1809259.00	272748.52
Josefinegt 18 AS	100.00%	100.00%	17353456.00	1188477.98
Maritimt Hus AS	33.33%	33.33%	21194428.00	2849116.35



Årsregnskap 2020 Sjøoffiserenes Hus AS



Årsmelding 2020 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.

Forvaltning av eiendomsmassen

Selskapet har i 2020 plassert midler fra salget av eiendommen Eilert Sundts Gate 9 i ulike eiendomsrelaterte aksjer og andeler.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene var på kr 279 628 i 2020 mot kr 596 612 i 2019 noe som tilsvarer en omsetningsnedgang på 62,3%. Nedgangen fra i fjor skyldes primært forhold knyttet til pandemien.

Årets resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr 2 231 244 for 2020 mot kr 2 822 346 for 2019.

Selskapet har en total kapital ved utgangen av året på kr 102 345 929 og en egenkapitalandel på 52 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende 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 2020 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 forurenser det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

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 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 2 231 244 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	2 231 244

Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

Hans Sande
styreleder

Ann-Christin Kjellhaug Hansen
styremedlem

Hilde Flåten
styremedlem

Paul Hallbjørn Hareide
daglig leder



Resultatregnskap

Sjøoffiserenes Hus AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		87 588	86 869
Leieinntekter		192 040	509 743
Sum driftsinntekter		279 628	596 612
Lønnskostnad	2	593 967	644 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	170 048	164 955
Annen driftskostnad	2	358 309	586 303
Sum driftskostnader		1 122 324	1 395 549
Driftsresultat		-842 696	-798 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 7	4 062 473	4 799 319
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	650 694	468 214
Annen renteinntekt		29 957	27 053
Annen finansinntekt		7 462	2 709
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 676 369	1 675 990
Annen finanskostnad		277	22
Resultat av finansposter		3 073 940	3 621 283
Ordinært resultat før skattekostnad		2 231 244	2 822 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat	10	2 231 244	2 822 346
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 231 244	2 822 346
Sum overføringer		2 231 244	2 822 346



Balanse
Sjøoffiserenes Hus AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 792 737	5 942 417
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		66 195	86 563
Sum varige driftsmidler	4	5 858 932	6 028 980
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	22 347 160	21 897 160
Lån til foretak i samme konsern	7	19 000 000	19 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 812 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		17 866 667	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	18 621 614	14 277 691
Sum finansielle anleggsmidler		81 647 441	55 174 852
Sum anleggsmidler		87 506 373	61 203 832
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		61 845	61 715
Andre kortsiktige fordringer	7	4 080 029	6 898 029
Sum fordringer		4 141 874	6 959 744
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 697 682	14 380 402
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 697 682	14 380 402
Sum omløpsmidler		14 839 556	21 340 146
Sum eiendeler		102 345 929	82 543 977



Balanse Sjøoffiserenes Hus AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	1 530 000	1 530 000
Overkurs		15 170 000	15 170 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		21 678 667	0
Sum innskutt egenkapital		38 378 667	16 700 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		14 826 601	12 595 357
Sum opptjent egenkapital		14 826 601	12 595 357
Sum egenkapital	10	53 205 267	29 295 357
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		48 950 000	48 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	48 950 000	48 950 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 787	53 453
Skyldig offentlige avgifter		56 314	81 941
Annen kortsiktig gjeld	7	132 561	4 163 227
Sum kortsiktig gjeld		190 662	4 298 621
Sum gjeld		49 140 662	53 248 621
Sum egenkapital og gjeld		102 345 929	82 543 977

Styret i Sjøoffiserenes Hus AS

Hans Sande
styreleder

Ann-Christin Kjellhaug Hansen
styremedlem

Hilde Flåten
styremedlem

Paul Hallbjørn Hareide
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

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 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	485 909	529 751
Arbeidsgiveravgift	70 628	86 669
Pensjonskostnader	37 430	27 872
Sum	593 967	644 291
Antall årsverk	0,4	0,4
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	485 909	0
Pensjonsutgifter	37 430	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	523 339	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene til denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 58 141 inkl mva.

	2020
Ordinær revisjon	42 841
Bistand, teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	15 300
Sum kostnadsført, eks. mva.	58 141



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 231 244	2 822 346
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 966 584	2 410 624
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 197 828	-5 232 970
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-893 744	-1 055 848
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	893 744	1 055 848
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 089 359	-2 952 089	137 270
Fordringer	-2 382 640	-2 382 640	0
Gevinst - og tapskonto	7 317 254	9 146 568	1 829 314
Sum	1 845 255	3 811 839	1 966 584
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 227 255	-17 425 083	-4 197 828
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 382 000	13 613 244	2 231 244
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	8 342 180	475 000	101 838	8 919 018
Tilgang i år	0	0	0	0
Avgang i år	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 342 180	475 000	101 838	8 919 018
Akk. avskr 1.1.	2 874 762	0	15 276	2 890 038
Årets avskrivning	154 772	0	15 276	170 048
Akk. avskr 31.12.	3 029 534	0	30 552	3 060 086
Bokført verdi 31.12	5 312 646	475 000	71 286	5 858 932

Avskrivningsperiode	50 - 100 år	Ingen	5 - 10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær

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	Bokført verdi	Anskaffelseskost	Eier- /stemme andel	Resultat	Egenkapital pr 31.12	Mottatt KB
Arbins gate 11 AS	2 489 871	200 000	100 %	1 571 132	1 826 508	2 303 676
Nordnesgaten AS	2 302 174	200 000	100 %	272 749	1 809 259	504 168
Josefinegt. 18 AS	17 555 115	17 105 115	100 %	1 188 478	17 353 456	1 254 629
Maritimt Hus AS	3 812 000	3 812 000	33 %	2 849 116	21 194 428	
Sum	26 159 160	21 317 115				4 062 473

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

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Bodø Eiendomsinvest AS	2,9%	2 537 500	2 537 500
Nrp 2020 AS	0,3%	1 342 507	1 342 507
Parkgata Offentlig Eiendom AS	1,7%	1 844 509	1 844 509
Pilestredet Co-investor AS	1,1%	1 853 530	1 853 530
Skedsmo Kombibygge AS	2,0%	1 940 000	1 940 000
Søren Bulls Vei 25 Invest AS	2,2%	1 989 046	1 989 046
Union Core Plus Fund I AS	0,8%	2 779 797	2 779 797
Vestfold Logistikkbygg AS	5,0%	2 325 000	2 325 000
Vinkelgården Invest AS	1,5%	2 001 280	2 001 280
Sum		18 613 169	18 613 169

Sjøoffiserenes Hus AS

Side 9



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fordringer og gjeld til nærstående selskaper

Langsiktig gjeld	2020	2019
Norsk Sjøoffisersforbund	-48 950 000	-48 950 000
Sum langsiktig gjeld	-48 950 000	-48 950 000

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Arbins gate 11 AS	0	-2 100 000
Nordnesgaten AS	0	-1 900 000
Sum kortsiktig gjeld	0	-4 000 000

Langsiktige fordringer	2020	2019
Nordnesgaten AS	8 500 000	8 500 000
Arbins gate 11 AS	5 000 000	5 000 000
Josefinegt 18 AS	5 500 000	5 500 000
Sum kortsiktige fordringer	19 000 000	19 000 000

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Nordnesgaten AS	504 168	587 943
Arbins gate 11 AS	2 303 676	3 015 115
Josefinegt 18 AS	1 254 629	1 196 249
Sum kortsiktige fordringer	4 062 473	4 799 307

Langsiktig gjeld til Norsk Sjøoffisersforbund renteberegnes med 3,4 % årlig.

I 2019 ble mellomværende med datterselskaper gjort om til langsiktige rammelån som renteberegnes med 3,4 % 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.

Note 8 Bundne midler

Bundne skattetreksmidler	2020	2019
	24 000	43 070



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøoffiserenes Hus AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	51 000	1 530 000
Sum	30		1 530 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Sjøoffisersforbund	27	90	90
Norsk Sjøoffisersforbunds Stønadsfond	3	10	10
Totalt antall aksjer	30	100	100

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital forhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	1 530 000	15 170 000	0	12 595 357	29 295 357
Ikke registrert Kapitalforhøyelse	0	0	21 678 667	0	21 678 667
Årets resultat			0	2 231 244	2 231 244
Pr. 31.12.2020	1 530 000	15 170 000	21 678 667	14 826 601	53 205 267

Selskapet har den 26.11.2020 gjennomført en kapitalforhøyelse hvor det ble utstedt 1 ny aksje pålydende kr 51 000 med tegningskurs kr 21 627 666,50, samlet tegningsbeløp var kr 21 678 666,50. Norsk Sjøoffisersforbund tegnet seg i kapitalforhøyelsen. Kapitalforhøyelsen er kunngjort i Brønnøysund den 19.01.2021 slik at den per balansedagen 31.12.2020 presenteres som en ikke registrert kapitalforhøyelse.

Note 11 Fortsatt drift

Koronapandemien har redusert selskapets inntekter grunnet innføringen av reiserestriksjoner i perioden. Utleien av selskapets ferieboliger i Spania er redusert, noe som anses å være en midlertidig endring.

Koronapandemien anses ikke å ha skapt usikkerhet vedrørende selskapets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Dokument Sjøoffiserenes Hus AS 26.04.21 er signert elektronisk av:

*Signert 31.05.21 av Sande,
Hans med BankID.*

*Signert 27.05.21 av Flåten,
Hilde med BankID.*

*Signert 25.05.21 av Hansen,
Ann-Christin med BankID.*

Hans Sande
Styrets leder

Hilde Flåten
Styremedlem

Ann-Christin Hansen
Styremedlem

*Signert 18.05.21 av Hareide,
Paul Hallbjørn med BankID.*

Paul Hareide
Daglig leder



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjøoffiserenes Hus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøoffiserenes Hus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmeldingen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 66172-24BWS-H2GS8-78WPA-WJZZG-ETBS3



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-10 18:55:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 661T2-24BWS-H2G58-78WPA-WJZG-ETBS3

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/validate>