



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 350  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØHUSET KONTORER AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarl Erik Ulvedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 16.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 520 965	1 395 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 965</b>	<b>1 395 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		192 628	266 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	473 700	434 163
Annen driftskostnad		560 710	562 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 038</b>	<b>1 262 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 927</b>	<b>132 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 567	1 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 567</b>	<b>1 544</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 747	
Annen rentekostnad		970 025	641 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 772</b>	<b>641 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 205</b>	<b>-640 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-848 278</b>	<b>-507 539</b>
Skattekostnad på resultat	2	77 121	-111 658
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-395 881
Overført fra annen egenkapital		-925 399	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-925 399	-395 881



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 223 565	19 553 260
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>20 223 565</b>	<b>19 553 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		260 168	17 962
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 168</b>	<b>17 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 483 733</b>	<b>19 571 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		211 190	40 907
Andre kortsiktige fordringer		22 970	190 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 160</b>	<b>231 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 950	314 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 950</b>	<b>314 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 111</b>	<b>545 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 719 844</b>	<b>20 116 541</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		740 000	740 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		112 399	1 037 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>112 399</b>	<b>1 037 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>962 399</b>	<b>1 887 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	368 272	291 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>368 272</b>	<b>291 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 257 853	13 257 853
Langsiktig konserngjeld		3 397 543	1 583 296
Øvrig langsiktig gjeld		2 305 440	2 216 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 960 836</b>	<b>17 057 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 329 108</b>	<b>17 349 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 231	766 298
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		230 106	113 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 337</b>	<b>879 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 757 445</b>	<b>18 228 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 719 844</b>	<b>20 116 541</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 453791

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 350  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØHUSET KONTORER AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarl Erik Ulvedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 993 096 350  
SJØHUSET KONTORER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 520 965	1 395 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 965</b>	<b>1 395 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		192 628	266 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	473 700	434 163
Annen driftskostnad		560 710	562 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 038</b>	<b>1 262 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 927</b>	<b>132 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 567	1 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 567</b>	<b>1 544</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 747	
Annen rentekostnad		970 025	641 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 772</b>	<b>641 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 205</b>	<b>-640 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	77 121	-111 658
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-395 881
Overført fra annen egenkapital		-925 399	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>



Organisasjonsnr: 993 096 350  
SJØHUSET KONTORER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	20 223 565	19 553 260
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>20 223 565</b>	<b>19 553 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige			
fordringer		260 168	17 962
<b>Sum finansielle</b>		<b>260 168</b>	<b>17 962</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 483 733</b>	<b>19 571 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		211 190	40 907
Andre kortsiktige			
fordringer		22 970	190 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 160</b>	<b>231 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 950	314 227
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 950</b>	<b>314 227</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 111</b>	<b>545 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 719 844</b>	<b>20 116 541</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		740 000	740 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		112 399	1 037 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>112 399</b>	<b>1 037 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>962 399</b>	<b>1 887 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	368 272	291 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>368 272</b>	<b>291 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 257 853	13 257 853
Langsiktig konserngjeld		3 397 543	1 583 296
Øvrig langsiktig gjeld		2 305 440	2 216 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 960 836</b>	<b>17 057 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 329 108</b>	<b>17 349 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 231	766 298
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		230 106	113 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 337</b>	<b>879 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 757 445</b>	<b>18 228 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 719 844</b>	<b>20 116 541</b>



Organisasjonsnr: 993 096 350  
SJØHUSET KONTORER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2023

## Sjøhuset Kontorer AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 096 350



## RESULTATREGNSKAP

### SJØHUSET KONTORER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 520 965	1 395 682
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 520 965</b>	<b>1 395 682</b>
Varekostnad		192 628	266 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	473 700	434 163
Annen driftskostnad		560 710	562 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 227 038</b>	<b>1 262 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 927</b>	<b>132 913</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		4 567	1 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 747	0
Annen rentekostnad		970 025	641 996
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 142 205</b>	<b>-640 452</b>
Resultat før skattekostnad		-848 278	-507 539
Skattekostnad på resultat	2	77 121	-111 658
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-395 881
Overført fra annen egenkapital		925 399	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-925 399</b>	<b>-395 881</b>



### BALANSE

#### SJØHUSET KONTORER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 223 565	19 553 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>20 223 565</b>	<b>19 553 260</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		260 168	17 962
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 168</b>	<b>17 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 483 733</b>	<b>19 571 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		211 190	40 907
Andre kortsiktige fordringer		22 970	190 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 160</b>	<b>231 092</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 950	314 227
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 111</b>	<b>545 319</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 719 844</b>	<b>20 116 541</b>

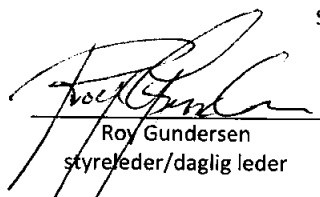


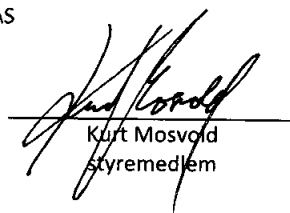
## BALANSE

### SJØHUSET KONTORER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs		740 000	740 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		112 399	1 037 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>112 399</b>	<b>1 037 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>962 399</b>	<b>1 887 798</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	368 272	291 151
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>368 272</b>	<b>291 151</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 257 853	13 257 853
Langsiktig konserngjeld		3 397 543	1 583 296
Øvrig langsiktig gjeld		2 305 440	2 216 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 960 836</b>	<b>17 057 918</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		198 231	766 298
Annen kortsiktig gjeld		230 106	113 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 337</b>	<b>879 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 757 445</b>	<b>18 228 743</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 719 844</b>	<b>20 116 541</b>

Kristiansand, 07.05.2024  
Styret i Sjøhuset Kontorer AS

  
Roy Gundersen  
styreleder/daglig leder

  
Kurt Mosvold  
styremedlem



### Note 0 Lønnskostnader

Sjøhuset Kontorer AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Påkostn.Skagerak Matureo	Tekn.inst.tak/om byg.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 257 871	541 710	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	986 603		157 403
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>19 244 473</b>	<b>541 710</b>	<b>157 403</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 392 816	322 306	4 900
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>13 851 657</b>	<b>219 404</b>	<b>152 503</b>
Årets ordinære avskrivninger	377 600	91 200	4 900
Økonomisk levetid	50 år	5 år	10 år
		<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		6 000 000	24 799 581
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 144 005
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>		<b>6 000 000</b>	<b>25 943 586</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			5 720 022
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>		<b>6 000 000</b>	<b>20 223 564</b>
Årets ordinære avskrivninger			473 700
Økonomisk levetid			

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	77 121	-111 658
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>77 121</b>	<b>-111 658</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-848 278	-507 539
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 563 059	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 411 338</b>	<b>-507 539</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 093 692	2 522 241	-1 571 451
Fordringer	-8 392	0	8 392
<b>Sum</b>	<b>4 085 300</b>	<b>2 522 241</b>	<b>-1 563 059</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 411 338	-1 198 833	1 212 505
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 673 962</b>	<b>1 323 408</b>	<b>-350 555</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>368 272</b>	<b>291 150</b>	<b>-77 122</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	110 000	740 000	0	1 037 798	1 887 798
Årets resultat				-925 399	-925 399
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>110 000</b>	<b>740 000</b>	<b>0</b>	<b>112 399</b>	<b>962 399</b>

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I SJØHUSET KONTORER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HILLEGARN EIENDOM AS	100	100,0	100,0