



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 918 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Vestaveien 37B
1476 RASTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 000	405 000
Sum inntekter		660 000	405 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	236 379	177 284
Annen driftskostnad		51 116	31 026
Sum kostnader		287 495	208 310
Driftsresultat		372 505	196 690
Annen rentekostnad		177 306	31 414
Sum finanskostnader		177 306	31 414
Netto finans		-177 306	-31 414
Ordinært resultat før skattekostnad		195 200	165 275
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 944	21 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 256	143 495
Årsresultat		152 256	143 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		152 256	143 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 570
Overføringer annen egenkapital	3	152 256	137 925
Sum overføringer og disponeringer		152 256	143 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	8 693 361	8 929 740
Sum varige driftsmidler		8 693 361	8 929 740
Sum anleggsmidler		8 693 361	8 929 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			337 500
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital			30 000
Sum fordringer		100 000	367 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 529	311 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 529	311 094
Sum omløpsmidler		335 529	678 594
SUM EIENDELER		9 028 890	9 608 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	290 181	137 925
Sum opptjent egenkapital		290 181	137 925
Sum egenkapital		320 181	167 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	53 738	59 112
Sum avsetninger for forpliktelser		53 738	59 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 705 030	6 009 290
Langsiktig konserngjeld	6	2 861 491	3 127 491
Sum annen langsiktig gjeld		8 566 521	9 136 781
Sum langsiktig gjeld		8 620 259	9 195 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 542	4 339
Betalbar skatt	2	48 318	22 425
Skyldig offentlige avgifter		25 590	65 412
Kortsiktig konserngjeld			152 340
Sum kortsiktig gjeld		88 450	244 516
Sum gjeld		8 708 709	9 440 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 028 890	9 608 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587776

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 918 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 18
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 000	405 000
Sum inntekter		660 000	405 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	236 379	177 284
Annen driftskostnad		51 116	31 026
Sum kostnader		287 495	208 310
Driftsresultat		372 505	196 690
Annen rentekostnad		177 306	31 414
Sum finanskostnader		177 306	31 414
Netto finans		-177 306	-31 414
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 944	21 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 256	143 495
Årsresultat		152 256	143 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		152 256	143 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 570
Overføringer annen egenkapital	3	152 256	137 925
Sum overføringer og disponeringer		152 256	143 495



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 8 693 361 8 929 740
Sum varige driftsmidler 8 693 361 8 929 740

Sum anleggsmidler 8 693 361 8 929 740

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 337 500
Andre kortsiktige fordringer 100 000
Krav på innbetaling av selskapskapital 30 000
Sum fordringer 100 000 367 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 235 529 311 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 235 529 311 094

Sum omløpsmidler 335 529 678 594

SUM EIENDELER 9 028 890 9 608 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 290 181 137 925
Sum opptjent egenkapital 290 181 137 925

Sum egenkapital 320 181 167 925

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	53 738	59 112
Sum avsetninger for forpliktelseser		53 738	59 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 705 030	6 009 290
Langsiktig konserngjeld	6	2 861 491	3 127 491
Sum annen langsiktig gjeld		8 566 521	9 136 781
Sum langsiktig gjeld		8 620 259	9 195 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 542	4 339
Betalbar skatt	2	48 318	22 425
Skyldig offentlige avgifter		25 590	65 412
Kortsiktig konserngjeld			152 340
Sum kortsiktig gjeld		88 450	244 516
Sum gjeld		8 708 709	9 440 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 028 890	9 608 334



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	100000.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Sh Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 824918392

Utarbeidet av:

Pso Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Wilses vei 3
1820 SPYDEBERG



Organisasjonsnr. 986963693



Sh Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	mar-des 2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		660 000	405 000
Sum driftsinntekter		660 000	405 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	236 379	177 284
Annen driftskostnad		51 116	31 026
Sum driftskostnader		287 495	208 310
DRIFTSRESULTAT		372 505	196 690
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		177 306	31 414
Sum finanskostnader		177 306	31 414
NETTO FINANSPOSTER		(177 306)	(31 414)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		195 200	165 275
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 944	21 780
ORDINÆRT RESULTAT		152 256	143 495
ÅRSRESULTAT		152 256	143 495
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	152 256	137 925
Fremføring av udekket tap		0	5 570
SUM OVERF. OG DISP.		152 256	143 495

Årsregnskap for Sh Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 824918392



Sh Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	8 693 361	8 929 740
Sum varige driftsmidler		8 693 361	8 929 740
SUM ANLEGGSMIDLER		8 693 361	8 929 740
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	337 500
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	30 000
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
Sum fordringer		100 000	367 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 529	311 094
SUM OMLØPSMIDLER		335 529	678 594
SUM EIENDELER		9 028 890	9 608 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	290 181	137 925
Sum opptjent egenkapital		290 181	137 925
SUM EGENKAPITAL		320 181	167 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	53 738	59 112
Sum avsetning for forpliktelser		53 738	59 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 705 030	6 009 290
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	2 861 491	3 127 491
Sum annen langsiktig gjeld		8 566 521	9 136 781
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 620 259	9 195 893
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 542	4 339
Betalbar skatt	2	48 318	22 425
Skyldig offentlige avgifter		25 590	65 412
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	152 340
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 450	244 516
SUM GJELD		8 708 709	9 440 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 028 890	9 608 334



Sh Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Oslo, 15.06.2022

Underskrifter

Hagji Shala, styrets leder



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 107 024
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 107 024
Akk. av/nedskr. pr 1/1	177 284
+ Ordinære avskrivninger	236 379
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	413 663
Balanseført verdi pr 31/12	8 693 361
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 2 - Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	195 200
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	24 428
= Inntekt	219 628

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	48 318
= Sum betalbar skatt	48 318
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-5 374
= Ordinær skattekostnad	42 944
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	48 318
= Betalbar skatt i balansen	48 318



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	244 265	261 943
+ Utestående fordringer	0	6 750
= Grunnlag utsatt skatt	244 265	268 693
Utsatt skatt	53 738	59 112

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	30 000	0	0	137 925
+Fra årets resultat			0	152 256
=Pr 31.12.	30 000	0	0	290 181

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Herav pantelån gjeld per 31.12.21 kr 5 705 030.
Renter kr. 177 305,76 og omkosninger kr. 840.

Pantedokument 06.10.2020:
DNB Bank ASA kr. 7 800 000
Det er tatt pant i Tvetenveien 164.



Sh Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SH Gruppen AS	924 896 949	1 000	100,00 %

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til SH Gruppen kr. 2 861 491



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i SH Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert SH Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 152 256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for SH Eiendomsinvest AS



Oslo, 28. juni 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor