



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 395 682	1 181 008
Sum inntekter		1 395 682	1 181 008
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	434 163	397 686
Annen driftskostnad	2,3	828 606	541 680
Sum kostnader		1 262 769	939 366
Driftsresultat		132 913	241 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 544	1 648
Sum finansinntekter		1 544	1 648
Annen rentekostnad		641 996	307 114
Sum finanskostnader		641 996	307 114
Netto finans		-640 452	-305 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-507 539	-63 824
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-111 658	-14 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 881	-49 783
Årsresultat		-395 881	-49 783
Totalresultat		-395 881	-49 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-395 881	-49 783
Sum overføringer og disponeringer		-395 881	-49 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 553 260	18 323 461
Sum varige driftsmidler		19 553 260	18 323 461
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		1 516 656
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 516 656
Sum anleggsmidler		19 553 260	19 840 117
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 773	
Andre fordringer		247 282	19 123
Sum fordringer		249 055	19 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 227	35 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 227	35 886
Sum omløpsmidler		563 282	55 009
SUM EIENDELER		20 116 541	19 895 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Overkurs		740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		850 000	850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 037 798	1 433 680
Sum opptjent egenkapital		1 037 798	1 433 680
Sum egenkapital		1 887 798	2 283 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	291 151	402 809
Sum avsetninger for forpliktelser		291 151	402 809
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 257 853	13 257 853
Øvrig langsiktig gjeld		3 800 065	3 789 165
Sum annen langsiktig gjeld		17 057 918	17 047 018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		766 298	100 701
Annen kortsiktig gjeld		113 375	60 918
Sum kortsiktig gjeld		879 673	161 620
Sum gjeld		18 228 743	17 611 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 116 541	19 895 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327967

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023

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: 993 096 350
SJØHUSET KONTORER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 395 682	1 181 008
Sum inntekter		1 395 682	1 181 008
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	434 163	397 686
Annen driftskostnad	2,3	828 606	541 680
Sum kostnader		1 262 769	939 366
Driftsresultat		132 913	241 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 544	1 648
Sum finansinntekter		1 544	1 648
Annen rentekostnad		641 996	307 114
Sum finanskostnader		641 996	307 114
Netto finans		-640 452	-305 466
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-111 658	-14 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 881	-49 783
Årsresultat		-395 881	-49 783
Totalresultat		-395 881	-49 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-395 881	-49 783
Sum overføringer og disponeringer		-395 881	-49 783



Organisasjonsnr: 993 096 350
SJØHUSET KONTORER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 553 260	18 323 461
Sum varige driftsmidler		19 553 260	18 323 461
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		1 516 656
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 516 656
Sum anleggsmidler		19 553 260	19 840 117
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 773	
Andre fordringer		247 282	19 123
Sum fordringer		249 055	19 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 227	35 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 227	35 886
Sum omløpsmidler		563 282	55 009
SUM EIENDELER		20 116 541	19 895 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Overkurs		740 000	740 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		850 000	850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 037 798	1 433 680
Sum opptjent egenkapital		1 037 798	1 433 680
Sum egenkapital		1 887 798	2 283 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	291 151	402 809
Sum avsetninger for forpliktelse		291 151	402 809
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 257 853	13 257 853
Øvrig langsiktig gjeld		3 800 065	3 789 165
Sum annen langsiktig gjeld		17 057 918	17 047 018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		766 298	100 701
Annen kortsiktig gjeld		113 375	60 918
Sum kortsiktig gjeld		879 673	161 620
Sum gjeld		18 228 743	17 611 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 116 541	19 895 127



Organisasjonsnr: 993 096 350
SJØHUSET KONTORER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

56

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte

Sum

Beløp

**Note**

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler****Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<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>

Note

1

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



Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
8837731.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13257853.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommen som ligger i selskapet er stilt som sikkerhet for lånet

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

SJØHUSET KONTORER AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 395 682	1 181 008
Sum driftsinntekter		1 395 682	1 181 008
Avskrivning varige driftsmidler	1	434 163	397 686
Annen driftskostnad	2,3	828 606	541 680
Sum driftskostnad		1 262 769	939 366
Driftsresultat		132 913	241 642
Annen finansinntekt		1 544	1 648
Sum finansinntekter		1 544	1 648
Annen rentekostnad		641 996	307 114
Sum finanskostnader		641 996	307 114
Sum netto finansposter		-640 452	-305 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-507 539	-63 824
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-111 658	-14 041
Ordinært resultat		-395 881	-49 783
Årsresultat		-395 881	-49 783
Overført annen egenkapital		-395 881	-49 783
Sum disponert		-395 881	-49 783



Balanse

SJØHUSET KONTORER AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 553 260	18 323 461
Sum varige driftsmidler		19 553 260	18 323 461
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 516 656
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 516 656
Sum anleggsmidler		19 553 260	19 840 117
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 773	0
Andre fordringer		247 282	19 123
Sum fordringer		249 055	19 123
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		314 227	35 886
Sum omløpsmidler		563 282	55 009
Sum eiendeler		20 116 541	19 895 127




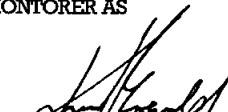
Balanse

SJØHUSET KONTORER AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Overkurs		740 000	740 000
Sum innskutt egenkapital		850 000	850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 037 798	1 433 680
Sum opptjent egenkapital		1 037 798	1 433 680
Sum egenkapital		1 887 798	2 283 680
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	291 151	402 809
Sum avsetninger for forpliktelser		291 151	402 809
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 257 853	13 257 853
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 800 065	3 789 165
Sum annen langsiktig gjeld		17 057 918	17 047 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		766 298	100 701
Annen kortsiktig gjeld		113 375	60 918
Sum kortsiktig gjeld		879 673	161 620
Sum gjeld		18 228 743	17 611 447
Sum egenkapital og gjeld		20 116 541	19 895 127

Kristiansand, 15.03.2023
Styret for SJØHUSET KONTORER AS


Roy Gundersen
Styrelleder / daglig leder


Kari Mosvold
Styremedlem



Sjøhuset Kontorer AS Noter til regnskapet 2022

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 er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostn.	Tomt	Sum
Akk. anskaffelseskost 01.01	16 553 483	541 710	6 000 000	23 095 193
Tilgang	0	1 704 389	0	1 704 389
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 553 483	2 246 099	6 000 000	24 799 582
Oppskrivning per 01.01	0	0	0	0
-Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning per 31.12.	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	4 672 253	139 906	0	4 812 159
+ årets avskrivning	331 068	103 095	0	434 163
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	5 003 321	243 001	0	5 246 322
Bokført verdi pr. 31.12.	11 550 162	2 003 098	6 000 000	19 553 260
Årets avskrivninger	331 068	103 095		434 163
Avskrivningsplan	50år	leleperiode		

Note 2 Andre driftskostnader

Annen kostnad består hovedsakelig av rep/vedlikehold av lokalet, eiers andel av felleskostnader og honorarer.

Selskapet har ingen egne ansatte.

Note 3 Obligatorisk Tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Årets ordinære resultat	-395 881	-63 824
Betalbar skatt alminnelig inntekt	0	0
Endring i utsatt skatt	-111 658	-14 041
Årets skattekostnad	-111 658	-14 041
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-111 658	-14 041

Note 5 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern m.v.

		Langsiktige fordringer 2022	Langsiktige fordringer 2021
Tønnesen Sko AS			1 516 656
	Sum	<u>0</u>	<u>1 516 656</u>
		Langsiktig gjeld 2022	Langsiktig gjeld 2021
Lord1 AS			3 789 165
Hillegarn Eiendom AS	Eier	1 583 296	0
	Sum	<u>1 583 296</u>	<u>3 789 165</u>

Gjeld til aksjonærer er renteberegnet fra 2022.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.
Selskapets aksjekapital er på kr. 100.000 fordelt på 100 aksjer a kr 1.000,-
Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

Hillegarn Eiendom AS	100,00 %
Sum	<u>100,00 %</u>

Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	110 000	740 000	1 433 680	2 283 680
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat	0	0	-395 881	-395 881
Egenkapital 31.12	<u>110 000</u>	<u>740 000</u>	<u>1 037 799</u>	<u>1 887 798</u>

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt :	8 837 731	8 837 731
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l. :		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 257 853	13 257 853
Sum pantsikret gjeld	<u>13 257 853</u>	<u>13 257 853</u>

Eiendommen som ligger i selskapet er stilt som sikkerhet for lånet.