



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 995 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SH EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Erlend Hoem  
Dragetvegen 159  
6457 BOLSFØYA

### 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: Gaute Silseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		86 245	
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 245</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		8 789	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 789</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 457</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		116	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	
Annen finanskostnad		126 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 245</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-126 129</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 672</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-48 672</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 672</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-48 672	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 672</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 328	4 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 328</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 328</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 025 328</b>	<b>2 004 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		-38 883	-62 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-38 883</b>	<b>-62 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		48 672	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 672</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-87 556</b>	<b>-62 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 600 000	1 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		512 883	466 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 112 883</b>	<b>2 066 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 112 883</b>	<b>2 066 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 112 883</b>	<b>2 066 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 025 327</b>	<b>2 004 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473993

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 820 995 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SH EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Erlend Hoem  
Dragetvegen 159  
6457 BOLSØYA

**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: Gaute Silseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

**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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 820 995 732  
SH EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		86 245	
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 245</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		8 789	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 789</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 457</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		116	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	
Annen finanskostnad		126 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 245</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-126 129</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-48 672</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 672</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-48 672	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 672</b>	



Organisasjonsnr: 820 995 732  
SH EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 2 000 000 2 000 000  
Sum varige driftsmidler 3 2 000 000 2 000 000

Sum anleggsmidler 2 000 000 2 000 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 0 0  
Markedsbaserte aksjer 0 0  
Markedsbaserte obligasjoner 0 0  
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 0 0  
Andre finansielle instrumenter 0 0  
Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 25 328 4 000  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 25 328 4 000

Sum omløpsmidler 25 328 4 000

SUM EIENDELER 2 025 328 2 004 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital -38 883 -62 000  
Sum innskutt egenkapital -38 883 -62 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 48 672  
Sum opptjent egenkapital -48 672



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-87 556</b>	<b>-62 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 600 000	1 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		512 883	466 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 112 883</b>	<b>2 066 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 112 883</b>	<b>2 066 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 112 883</b>	<b>2 066 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 025 327</b>	<b>2 004 000</b>



Organisasjonsnr: 820 995 732  
SH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Klassifisering og vurdering av omløpsmidler Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Note**

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Vedrørende videre drift i Sh Eiendomsutvikling AS, er dette opp til vurdering. Dette etter at den ene eiendommen som selskapet eide frem til Q1 2024 ble solgt.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp



## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2000000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2000000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2000000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	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

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.



Årsregnskap for 2023  
Sh Eiendomsutvikling AS  
Orgnr: 820995732

conta



## INNHOLDSLISTE

Resultat .....	3
Driftsresultater .....	3
Finansinntekter og kostnader .....	3
Årsresultat .....	3
Overføringer .....	3
Balanse .....	4
Anleggsmidler .....	4
Omløpsmidler .....	4
Eiendeler .....	4
Egenkapital .....	4
Gjeld .....	4
Egenkapital og gjeld .....	5
Styret .....	5
Noter .....	6
Note 1: Regnskapsprinsipper .....	6
Note 2: Årsverk .....	7
Note 3: Anleggsmidler .....	7
Note 4: Fortsatt drift .....	7



## RESULTAT

### Driftsresultater

	Note	2022	2023
Annen driftsinntekt		0	86 245
<b>Driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>86 245</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		0	8 789
<b>Driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>8 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>77 457</b>

### Finansinntekter og kostnader

	Note	2022	2023
Annen finansinntekt		0	116
<b>Finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>116</b>
Annen finanskostnad		0	126 245
<b>Finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>126 245</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>		<b>0</b>	<b>-126 129</b>

### Årsresultat

	Note	2022	2023
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>77 457</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>		<b>0</b>	<b>-126 129</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-48 672</b>
Skattekostnad		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-48 672</b>

### Overføringer

	2022	2023
Overført til udekket tap	0	-48 672
<b>Sum overføringer</b>	<b>0</b>	<b>-48 672</b>



## BALANSE

### Anleggsmidler

	Note	2022	2023
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 000 000	2 000 000
Varige driftsmidler	3	2 000 000	2 000 000
Finansielle anleggsmidler		0	0
<b>Anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

### Omløpsmidler

	Note	2022	2023
Fordringer		0	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 000	25 328
<b>Omløpsmidler</b>		<b>4 000</b>	<b>25 328</b>

### Eiendeler

	Note	2022	2023
<b>Anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		<b>4 000</b>	<b>25 328</b>
<b>Eiendeler</b>		<b>2 004 000</b>	<b>2 025 328</b>

### Egenkapital

	Note	2022	2023
Selskapskapital		-62 000	-38 883
Innskutt egenkapital		-62 000	-38 883
Udekket tap		0	-48 672
Opptjent egenkapital		0	-48 672
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-62 000</b>	<b>-87 556</b>

### Gjeld

	Note	2022	2023
Avsetning for forpliktelser		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 600 000	1 600 000

Conta Årsoppgjør, Sh Eiendomsutvikling AS

- 4 -



	Note	2022	2023
Øvrig langsiktig gjeld		466 000	512 883
Annen langsiktig gjeld		2 066 000	2 112 883
Kortsiktig gjeld		0	0
Gjeld		2 066 000	2 112 883

## *Egenkapital og gjeld*

	Note	2022	2023
Egenkapital		-62 000	-87 556
Gjeld		2 066 000	2 112 883
Egenkapital og gjeld		2 004 000	2 025 328

Oslo, 2024-05-30  
Styret i Sh Eiendomsutvikling AS

---

Gaute Silseth  
Styrets leder

---

Erlend Thunem Hoem  
Styremedlem



## NOTER

### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023.

## Note 3: Anleggsmidler

### Varige driftsmidler

#### Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		2 000 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	0
Årets ordinære avskrivninger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	2 000 000
Økonomisk levetid		0 år

## Note 4: Fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift i selskapet? Ja.

Vedrørende videre drift i Sh Eiendomsutvikling AS, er dette opp til vurdering. Dette etter at den ene eiendommen som selskapet eide frem til Q1 2024 ble solgt.