



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 000	660 000
Sum inntekter		711 000	660 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	205 380	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	236 200	236 379
Annen driftskostnad		91 330	51 116
Sum kostnader	3	532 910	287 495
Driftsresultat		178 090	372 505
Annen rentekostnad		219 280	177 306
Sum finanskostnader		219 280	177 306
Netto finans		-219 280	-177 306
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-41 190	195 200
Skattekostnad på resultat	4	-9 048	42 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 142	152 256
Årsresultat	5	-32 142	152 256
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 142	152 256
Totalresultat		-32 142	152 256
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-32 142	152 256
Sum overføringer og disponeringer	5	-32 142	152 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 457 161	8 693 361
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 457 161	8 693 361
Sum anleggsmidler		8 457 161	8 693 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 750	
Andre kortsiktige fordringer			100 000
Sum fordringer		18 750	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 308	235 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 308	235 529
Sum omløpsmidler		174 058	335 529
SUM EIENDELER		8 631 219	9 028 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	258 038	290 181
Sum opptjent egenkapital		258 038	290 181
Sum egenkapital	5	288 038	320 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	44 690	53 738
Sum avsetninger for forpliktelser		44 690	53 738
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 400 770	5 705 030
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 400 770	5 705 030
Sum langsiktig gjeld		5 445 460	5 758 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 791	14 542
Betalbar skatt	4		48 318
Skyldig offentlige avgifter		28 439	25 590
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	2 861 491	2 861 491
Sum kortsiktig gjeld		2 897 721	2 949 941
Sum gjeld		8 343 181	8 708 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 631 219	9 028 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421168

Enheten

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

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: Hagji Shala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 24.05.2023

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: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 000	660 000
Sum inntekter		711 000	660 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	205 380	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	236 200	236 379
Annen driftskostnad		91 330	51 116
Sum kostnader	3	532 910	287 495
Driftsresultat		178 090	372 505
Annen rentekostnad		219 280	177 306
Sum finanskostnader		219 280	177 306
Netto finans		-219 280	-177 306
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-41 190	195 200
Skattekostnad på resultat	4	-9 048	42 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 142	152 256
Årsresultat	5	-32 142	152 256
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 142	152 256
Totalresultat		-32 142	152 256
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-32 142	152 256
Sum overføringer og disponeringer	5	-32 142	152 256



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 8 457 161 8 693 361

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **8 457 161** **8 693 361**

Sum anleggsmidler **8 457 161** **8 693 361**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 18 750

Andre kortsiktige fordringer 100 000

Sum fordringer **18 750** **100 000**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 155 308 235 529

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **155 308** **235 529**

Sum omløpsmidler **174 058** **335 529**

SUM EIENDELER **8 631 219** **9 028 890**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 258 038 290 181



Sum opptjent egenkapital		258 038	290 181
Sum egenkapital	5	288 038	320 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	44 690	53 738
Sum avsetninger for forpliktelser		44 690	53 738
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 400 770	5 705 030
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 400 770	5 705 030
Sum langsiktig gjeld		5 445 460	5 758 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 791	14 542
Betalbar skatt	4		48 318
Skyldig offentlige avgifter		28 439	25 590
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	2 861 491	2 861 491
Sum kortsiktig gjeld		2 897 721	2 949 941
Sum gjeld		8 343 181	8 708 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 631 219	9 028 890



Organisasjonsnr: 824 918 392
SH EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Sh Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 918 392



RESULTATREGNSKAP

SH EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		711 000	660 000
Sum driftsinntekter		711 000	660 000
Lønnskostnad	1	205 380	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	236 200	236 379
Annen driftskostnad		91 330	51 116
Sum driftskostnader	3	532 910	287 495
Driftsresultat		178 090	372 505
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		219 280	177 306
Resultat av finansposter		-219 280	-177 306
Resultat før skattekostnad	4	-41 190	195 200
Skattekostnad på resultat	4	-9 048	42 944
Årsresultat	5	-32 142	152 256
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-32 142	152 256
Sum overføringer	5	-32 142	152 256



BALANSE

SH EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 457 161	8 693 361
Sum varige driftsmidler	2	8 457 161	8 693 361
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 457 161	8 693 361
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 750	0
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Sum fordringer		18 750	100 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 308	235 529
Sum omløpsmidler		174 058	335 529
Sum eiendeler		8 631 219	9 028 890



BALANSE

SH EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	258 038	290 181
Sum opptjent egenkapital		258 038	290 181
Sum egenkapital	5	288 038	320 181
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	44 690	53 738
Sum avsetning for forpliktelser		44 690	53 738
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 400 770	5 705 030
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 400 770	5 705 030
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 791	14 542
Betalbar skatt	4	0	48 318
Skyldig offentlige avgifter		28 439	25 590
Konserngjeld	7, 8	2 861 491	2 861 491
Sum kortsiktig gjeld		2 897 721	2 949 941
Sum gjeld		8 343 181	8 708 709
Sum egenkapital og gjeld		8 631 219	9 028 890

Oslo, 27.04.2023
Styret i Sh Eiendomsinvest AS

Hagji Shala
styreleder



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. Avskrivningsperioden 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.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	180 000	0
Arbeidsgiveravgift	25 380	0
Sum	205 380	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 107 024	9 107 024
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 107 024	9 107 024
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	649 863	649 863
= Bokført verdi 31.12.22	8 457 161	8 457 161



Årets ordinære avskrivninger	236 200	236 200
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Lønnskostnad	205 380	0
Avskrivning	236 200	236 379
Andre driftskostnader	91 330	51 116
Sum driftskostnader	532 910	287 495

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	48 318
Endring i utsatt skatt	-9 048	-5 374
Skattekostnad ordinært resultat	-9 048	42 944
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 190	195 200
Permanente forskjeller	60	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 407	0
Skattepliktig inntekt	-14 724	195 200
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	48 318
Sum betalbar skatt i balansen	0	48 318

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	217 858	244 265	26 407
Sum	217 858	244 265	26 407
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 724	0	14 724
Grunnlag for utsatt skatt	203 135	244 265	41 130
Utsatt skatt (22 %)	44 690	53 738	9 049



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	290 181	320 181
Årets resultat				-32 142	-32 142
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	258 038	288 038

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SH EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SH GRUPPEN AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 400 770	5 705 030
Øvrig langsiktig gjeld	2 861 491	2 861 491
Sum	8 262 261	8 566 521

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
--------	--------------------	---------	---------	-----------------------	--------------------

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 861 491	2 861 491
Sum	2 861 491	2 861 491