



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	882 585 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SISA INVEST AS
Forretningsadresse:	Løvenskiolds gate 26 0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bjørn Erlend Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		783 396	977 732
Annen driftsinntekt		198 889	0
Sum inntekter		982 285	977 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 730 242	2 131 537
Avskrivning på varige driftsmidler		253 458	313 965
Annen driftskostnad		3 235 382	2 526 659
Sum kostnader		6 219 081	4 972 160
Driftsresultat		-5 236 796	-3 994 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		38 177 132	16 323 774
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 488 734	6 014 001
Annen renteinntekt		8 236 930	14 541 229
Annen finansinntekt		75 923 613	16 665 475
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	45 760 469	38 701 348
Sum finansinntekter		177 586 878	92 245 827
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	12 788 013
Nedskrivning av finansielle eiendeler		11 000 000	999 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 429	1 939 968
Annen rentekostnad		120 080	119 635
Annen finanskostnad		27 911 833	3 540 420
Sum finanskostnader		40 521 342	19 387 989
Netto finans		137 065 536	72 857 837
Resultat før skattekostnad		131 828 739	68 863 409
Skattekostnad	3, 4	7 334 975	12 180 676
Årsresultat		124 493 764	56 682 733



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	10 000 000	16 100 000
Avgitt konsernbidrag	5	27 687 477	1 309 082
Annen egenkapital	5	86 806 287	39 273 651
Sum overføringer og disponeringer		124 493 764	56 682 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		87 612	360 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		618 669	906 121
Sum varige driftsmidler		706 281	1 266 526
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	247 906 049	60 545 047
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	33 028 945	181 650 512
Investeringer i tilknyttet selskap		51 248 626	30 493 093
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	67 643 446	80 078 906
Investeringer i aksjer og andeler		33 557 606	62 741 356
Andre langsiktige fordringer	8	0	3 917 979
Sum finansielle anleggsmidler		433 384 672	419 426 892
Sum anleggsmidler		434 090 953	420 693 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		385 458	649 528
Andre kortsiktige fordringer		47 362 443	3 141 655
Konsernfordringer	7	276 935 802	0
Sum fordringer		324 683 703	3 791 183
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	101 529 911	65 392 315
Markedsbaserte obligasjoner	2	115 520 564	80 526 300
Sum investeringer		217 050 475	145 918 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd		37 537 250	161 122 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 537 250	161 122 443
Sum omløpsmidler		579 271 428	310 832 240
SUM EIENDELER		1 013 362 381	731 525 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 417 500	1 417 500
Overkurs	5	1	1
Sum innskutt egenkapital		1 417 501	1 417 501

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	750 263 016	663 456 729
Sum opptjent egenkapital		750 263 016	663 456 729

Sum egenkapital

751 680 516 **664 874 230**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	10 585 039	8 499 497
Sum avsetninger for forpliktelser		10 585 039	8 499 497

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	7, 9	0	31 438 084
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 593 587	20 393 587
Sum annen langsiktig gjeld		18 593 587	51 831 671

Sum langsiktig gjeld

29 178 626 **60 331 168**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		492 782	131 417
Betalbar skatt	3, 4	1 154 795	3 711 862
Skyldige offentlige avgifter		315 810	268 006
Kortsiktig konserngjeld	7	227 159 214	1 678 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		3 380 636	530 667
Sum kortsiktig gjeld		232 503 238	6 320 261
Sum gjeld		261 681 864	66 651 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 362 380	731 525 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731453

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 585 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SISA INVEST AS
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26
0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Erlend Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025

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: 882 585 182
SISA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		783 396	977 732
Annen driftsinntekt		198 889	0
Sum inntekter		982 285	977 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 730 242	2 131 537
Avskrivning på varige driftsmidler		253 458	313 965
Annen driftskostnad		3 235 382	2 526 659
Sum kostnader		6 219 081	4 972 160
Driftsresultat		-5 236 796	-3 994 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		38 177 132	16 323 774
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 488 734	6 014 001
Annen renteinntekt		8 236 930	14 541 229
Annen finansinntekt		75 923 613	16 665 475
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	45 760 469	38 701 348
Sum finansinntekter		177 586 878	92 245 827
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	12 788 013
Nedskrivning av finansielle eiendeler		11 000 000	999 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489 429	1 939 968
Annen rentekostnad		120 080	119 635
Annen finanskostnad		27 911 833	3 540 420
Sum finanskostnader		40 521 342	19 387 989
Netto finans		137 065 536	72 857 837
Resultat før skattekostnad		131 828 739	68 863 409
Skattekostnad	3, 4	7 334 975	12 180 676
Årsresultat		124 493 764	56 682 733
Overføringer og disponeringer			



Tilleggsutbytte	5	10 000 000	16 100 000
Avgitt konsernbidrag	5	27 687 477	1 309 082
Annen egenkapital	5	86 806 287	39 273 651
Sum overføringer og disponeringer		124 493 764	56 682 733



Organisasjonsnr: 882 585 182
SISA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		87 612	360 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		618 669	906 121
Sum varige driftsmidler		706 281	1 266 526
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6		247 906 049	60 545 047
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	33 028 945	181 650 512
Investeringer i tilknyttet selskap		51 248 626	30 493 093
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	67 643 446	80 078 906
Investeringer i aksjer og andeler		33 557 606	62 741 356
Andre langsiktige fordringer	8	0	3 917 979
Sum finansielle anleggsmidler		433 384 672	419 426 892
Sum anleggsmidler		434 090 953	420 693 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		385 458	649 528
Andre kortsiktige fordringer		47 362 443	3 141 655
Konsernfordringer	7	276 935 802	0
Sum fordringer		324 683 703	3 791 183
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	101 529 911	65 392 315
Markedsbaserte obligasjoner	2	115 520 564	80 526 300
Sum investeringer		217 050 475	145 918 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		37 537 250	161 122 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 537 250	161 122 443



Sum omløpsmidler		579 271 428	310 832 240
SUM EIENDELER		1 013 362 381	731 525 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 417 500	1 417 500
Overkurs	5	1	1
Sum innskutt egenkapital		1 417 501	1 417 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	750 263 016	663 456 729
Sum opptjent egenkapital		750 263 016	663 456 729
Sum egenkapital		751 680 516	664 874 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	10 585 039	8 499 497
Sum avsetninger for forpliktelser		10 585 039	8 499 497
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	0	31 438 084
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 593 587	20 393 587
Sum annen langsiktig gjeld		18 593 587	51 831 671
Sum langsiktig gjeld		29 178 626	60 331 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 782	131 417
Betalbar skatt	3, 4	1 154 795	3 711 862
Skyldige offentlige avgifter		315 810	268 006
Kortsiktig konserngjeld	7	227 159 214	1 678 309
Annen kortsiktig gjeld		3 380 636	530 667
Sum kortsiktig gjeld		232 503 238	6 320 261
Sum gjeld		261 681 864	66 651 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 362 380	731 525 658



Organisasjonsnr: 882 585 182
SISA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til markedsverdi. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	309964747.00	181650512.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67643446.00	80078906.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	31438084.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	227159214.00	1678309.00

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

Pantstillelse _____ Beløp



Note
8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
100672391.00

Mer om fordringer

Note
2

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Markedsbaserte aksjer og verdipapirfond m.m	101529911.00	24206205.00
Markedsbaserte obligasjoner	115520564.00	1554264.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	217050475.00	25760469.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note
9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

- Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 1 MNOK til datterselskapet, Kastellvegen Panorama AS - Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 1 MNOK til datterselskapet, Handelseiendommer AS - Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 4 MNOK til datterselskapet, Sollitoppen AS - Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 3,360 MNOK til nærstående selskap, Farveriparken Eiendomsutvikling AS

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SISA INVEST AS

882585182

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SISA INVEST AS
882 585 182

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		783 396	977 732
Annen driftsinntekt		198 889	0
Sum driftsinntekter		982 285	977 732
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-2 730 242	-2 131 537
Avskrivning på varige driftsmidler		-253 458	-313 965
Annen driftskostnad		-3 235 382	-2 526 659
Sum driftskostnader		-6 219 081	-4 972 160
Driftsresultat		-5 236 797	-3 994 428
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		38 177 132	16 323 774
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 488 734	6 014 001
Annen renteinntekt		8 236 930	14 541 229
Annen finansinntekt		75 923 613	16 665 475
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	45 760 469	38 701 348
Sum finansinntekter		177 586 878	92 245 827
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-12 788 013
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-11 000 000	-999 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 489 429	-1 939 968
Annen rentekostnad		-120 080	-119 635
Annen finanskostnad		-27 911 833	-3 540 420
Sum finanskostnader		-40 521 342	-19 387 989
Netto finans		137 065 536	72 857 837
Resultat før skattekostnad		131 828 739	68 863 409
Skattekostnad	3, 4	-7 334 975	-12 180 676
Årsresultat		124 493 764	56 682 733
Overføringer			
Tilleggsutbytte	5	10 000 000	16 100 000
Avgitt konsernbidrag	5	27 687 477	1 309 082
Annen egenkapital	5	86 806 287	39 273 651
Sum overføringer		124 493 764	56 682 733



SISA INVEST AS
882 585 182

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		87 612	360 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		618 669	906 121
Sum varige driftsmidler		706 281	1 266 526
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	247 906 049	60 545 047
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	33 028 945	181 650 512
Investeringer i tilknyttet selskap		51 248 626	30 493 093
Lån til tilknyttet selskap	7, 8	67 643 446	80 078 906
Investeringer i aksjer og andeler		33 557 606	62 741 356
Andre langsiktige fordringer	8	0	3 917 979
Sum finansielle anleggsmidler		433 384 672	419 426 892
Sum anleggsmidler		434 090 953	420 693 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		385 458	649 528
Kortsiktige konsernfordringer	7	276 935 802	0
Andre kortsiktige fordringer		47 362 443	3 141 655
Sum fordringer		324 683 703	3 791 183
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	101 529 911	65 392 315
Markedsbaserte obligasjoner	2	115 520 564	80 526 300
Sum investeringer		217 050 475	145 918 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		37 537 250	161 122 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 537 250	161 122 443
Sum omløpsmidler		579 271 428	310 832 240
SUM EIENDELER		1 013 362 381	731 525 659



SISA INVEST AS
882 585 182

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 417 500	1 417 500
Overkurs	5	1	1
Sum innskutt egenkapital		1 417 501	1 417 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	750 263 016	663 456 729
Sum opptjent egenkapital		750 263 016	663 456 729
Sum egenkapital		751 680 516	664 874 230
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	10 585 039	8 499 497
Sum avsetning for forpliktelser		10 585 039	8 499 497
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	0	31 438 084
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 593 587	20 393 587
Sum annen langsiktig gjeld		18 593 587	51 831 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492 782	131 417
Betalbar skatt	3, 4	1 154 795	3 711 862
Skyldige offentlige avgifter		315 810	268 006
Kortsiktig konserngjeld	7	227 159 214	1 678 309
Annen kortsiktig gjeld		3 380 636	530 667
Sum kortsiktig gjeld		232 503 238	6 320 261
Sum gjeld		261 681 864	66 651 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 362 380	731 525 658

OSLO, 30.06.2025

Bjørn Erlend Dæhlie
styrets leder

Sivert Falck-Ytter Dæhlie
styremedlem

Vilde Falck-Ytter
styremedlem

Sander Falck-Ytter Dæhlie
styremedlem



SISA INVEST AS
882 585 182

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til markedsverdi. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SISA INVEST AS
882 585 182

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 2 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Markedsbaserte aksjer og verdipapirfond m.m	101 529 911	24 206 205
Markedsbaserte obligasjoner	115 520 564	1 554 264
Sum	217 050 475	25 760 469

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 249 433	4 081 089
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 085 542	8 099 587
Skattekostnad	7 334 975	12 180 676
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	131 828 739	68 863 409
Permanente forskjeller	-113 105 192	-45 179 992
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 137 508	-5 133 010
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-18 611 989	-1 678 309
Skattepliktig inntekt	5 249 067	16 872 098
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	5 249 433	4 081 089
Betalbar skatt på konsernbidrag	-4 094 638	-369 227
Betalbar skatt i balansen	1 154 795	3 711 862

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	32 848 469	48 113 815	-15 265 346
Andre forskjeller	5 785 609	0	5 785 609
Netto forskjeller	38 634 078	48 113 815	-9 479 737
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	38 634 078	48 113 815	-9 479 737
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	8 499 497	10 585 039	-2 085 542



SISA INVEST AS
882 585 182

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 417 500	1	663 456 729	664 874 230
Årsresultat	0	0	124 493 764	124 493 764
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-10 000 000	-10 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-27 687 477	-27 687 477
Egenkapital 31.12.2024	1 417 500	1	750 263 016	751 680 516

Note 6 - Investering i datterselskaper

Selskap	Kontorsted	Eierandel/ Stemmerett %	Årsresultat siste år	Balanseført egenkapital siste år
Dæhliestugan AB	Sverige	100%	2 704 735	34 856 702
Dæhlie-hyttene AS	Oslo	100%	1 200 393	4 146 893
Eidsvoll Jernbanehotell AS	Oslo	100%	1 570 794	14 531 182
Eidsvoll Stasjon AS	Oslo	100%	-3 861 343	4 323 298
Handelseiendommer AS	Oslo	100%	-1 364 167	10 971 144
Kastellvegen Panorama AS	Oslo	100%	-1 203 127	18 892 575
M. Jul Halvorsensgate AS	Oslo	100%	933 529	10 737 130
Råholt Hage AS	Oslo	100%	-574 719	38 311 868
Sandholtplassen AS	Oslo	100%	-209 358	18 290 288
Sollitoppen AS	Oslo	100%	1 349	896 693
Sundet Brygge AS	Oslo	100%	-44 526	27 747 757
Skånlandsveien AS	Oslo	100%	-12 956	87 044
Vify AS	Oslo	100%	-263 057	13 705 774
Aasen Eigedom 1 AS	Oslo	100%	3 980	7 066 000
Vikfossen AS	Oslo	100%	-70 843	2 720 593
Tangen Stasjonsby AS	Oslo	100%	-96 866	13 013 320
Folk i Husan AS	Oslo	75%	-1 266 906	800 893
Alleen 21 AS	Oslo	100%	4 128	12 348 065
Stange Sentrum AS	Oslo	100%	638 083	799 881

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	309 964 747	181 650 512
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	67 643 446	80 078 906

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	31 438 084

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	227 159 214	1 678 309



SISA INVEST AS
882 585 182

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	100 672 391
---	-------------

Note 9 - Garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

- Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 1 MNOK til datterselskapet, Kastellvegen Panorama AS
- Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 1 MNOK til datterselskapet, Handelseiendommer AS
- Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 4 MNOK til datterselskapet, Sollitoppen AS

- Selskapet har stilt selvskyldner kausjon med 3,360 MNOK til nærstående selskap, Farveriparken Eiendomsutvikling AS

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Til generalforsamlingen i Sisa Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sisa Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 intern kontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JULBQ-H9YFO-E78WU-VWRTZ-A574V-SY0HU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Elstad, Kristen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-04 09:05:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JÜLBQ-H9YFO-E78WU-VWRTZ-A574V-SY0HU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.