



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 006 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SISA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondhjemsvegen 83  
2819 GJØVIK

### 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: Roger Runar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 3 654 518         | 3 443 087        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 7 702             |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  | 1    | <b>3 662 220</b>  | <b>3 443 087</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      |                   | 32 769           |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 945 100           | 548 800          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 2 481 741         | 2 235 001        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 426 841</b>  | <b>2 816 569</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>235 378</b>    | <b>626 517</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 45 343            | 4 487            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 3 555             | 3 042            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>48 898</b>     | <b>7 529</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 205 902         | 925 092          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 21 058            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 226 960</b>  | <b>925 092</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 178 062</b> | <b>-917 563</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-942 683</b>   | <b>-291 046</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -207 390          | -64 031          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -735 293        | -227 015        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-735 293</b> | <b>-227 015</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note    | 2022              | 2021              |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |         |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |         |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 4       | 388 322           | 180 932           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |         | <b>388 322</b>    | <b>180 932</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |         |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 1, 3, 6 | 24 705 600        | 25 545 615        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 3, 6    | 33 100            | 34 800            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 6       | <b>24 738 700</b> | <b>25 580 415</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |         |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7       |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7       |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |         | <b>25 127 022</b> | <b>25 761 347</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |         |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |         |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 8       | 6 156 122         |                   |
| <b>Sum varer</b>  |         | <b>6 156 122</b>  |                   |
| <b>Fordringer</b>   |         |                   |                   |
| Kundefordringer   |         | 94 660            | 130 810           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |         | 55 000            | 6 420             |
| Konsernfordringer   | 7       |                   | 853 749           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |         | <b>149 660</b>    | <b>990 979</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |         |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |         | 1 771 320         | 892 930           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |         | <b>1 771 320</b>  | <b>892 930</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |         | <b>8 077 102</b>  | <b>1 883 909</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |         | <b>33 204 124</b> | <b>27 645 256</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2022              | 2021              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 9    | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      | -899 348          | -164 055          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-899 348</b>   | <b>-164 055</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 5    | <b>-859 348</b>   | <b>-124 055</b>   |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 32 703 203        | 24 920 119        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>32 703 203</b> | <b>24 920 119</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>32 703 203</b> | <b>24 920 119</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 98 459            | 220 214           |
| Betalbar skatt                        | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld               | 7    | 965 406           | 2 565 427         |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 296 403           | 63 550            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>1 360 269</b>  | <b>2 849 192</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>34 063 472</b> | <b>27 769 311</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>33 204 124</b> | <b>27 645 256</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 006 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SISA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondhjemsvegen 83  
2819 GJØVIK

#### 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: Roger Runar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 815 006 712  
SISA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                  |
| Leieinntekter   |             | 3 654 518         | 3 443 087        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 7 702             |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  | <b>1</b>    | <b>3 662 220</b>  | <b>3 443 087</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                  |
| Varekostnad   |             |                   | 32 769           |
| Lønnskostnad  | 2           |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 945 100           | 548 800          |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 2 481 741         | 2 235 001        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>3 426 841</b>  | <b>2 816 569</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>235 378</b>    | <b>626 517</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 45 343            | 4 487            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 3 555             | 3 042            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>48 898</b>     | <b>7 529</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 205 902         | 925 092          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 21 058            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 226 960</b>  | <b>925 092</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 178 062</b> | <b>-917 563</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | -942 683          | -291 046         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-207 390</b>   | <b>-64 031</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>5</b>    | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | -735 293          | -227 015         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |



Organisasjonsnr: 815 006 712  
SISA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note    | 2022              | 2021              |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |         |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |         |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 4       | 388 322           | 180 932           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |         | <b>388 322</b>    | <b>180 932</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |         |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            | 1, 3, 6 | 24 705 600        | 25 545 615        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 3, 6    | 33 100            | 34 800            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    | 6       | <b>24 738 700</b> | <b>25 580 415</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |         |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 7       |                   |                   |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 7       |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |         | <b>25 127 022</b> | <b>25 761 347</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |         |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |         |                   |                   |
| Lager av varer og annen<br>beholdning                             | 8       | 6 156 122         |                   |
| <b>Sum varer</b>  |         | <b>6 156 122</b>  |                   |
| <b>Fordringer</b>   |         |                   |                   |
| Kundefordringer   |         | 94 660            | 130 810           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   |         | 55 000            | 6 420             |
| Konsernfordringer   | 7       |                   | 853 749           |
| <b>Sum fordringer</b>   |         | <b>149 660</b>    | <b>990 979</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |         |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  |         | 1 771 320         | 892 930           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |         | <b>1 771 320</b>  | <b>892 930</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |         | <b>8 077 102</b>  | <b>1 883 909</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |         | <b>33 204 124</b> | <b>27 645 256</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 9        | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | -899 348          | -164 055          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-899 348</b>   | <b>-164 055</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>-859 348</b>   | <b>-124 055</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6        | 32 703 203        | 24 920 119        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>32 703 203</b> | <b>24 920 119</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>32 703 203</b> | <b>24 920 119</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 98 459            | 220 214           |
| Betalbar skatt                    | 4        |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7        | 965 406           | 2 565 427         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 296 403           | 63 550            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 360 269</b>  | <b>2 849 192</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>34 063 472</b> | <b>27 769 311</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>33 204 124</b> | <b>27 645 256</b> |



Organisasjonsnr: 815 006 712  
SISA EIENDOM 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.



Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Sisa Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sisa Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

#### 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 AS

Stig Hagen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NOB71-M4UZ7-HLGE2-A36UN-WMVNU-GDCED



# 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."

## Stig Hagen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1565050

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 07:25:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NOB71-M4UZ7-HLGE2-A36UN-WMVNU-GDCEB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Sisa Eiendom AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

Pennco Dokumentnøkkel: D7T53-HMMAQ-STIL7-HV554-2MA13-D15FK

Org.nr.: 815 006 712



## Resultatregnskap

### Sisa Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note     | 2022              | 2021             |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter   |          | 3 654 518         | 3 443 087        |
| Annen driftsinntekt                                   |          | 7 702             | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            | <b>1</b> | <b>3 662 220</b>  | <b>3 443 087</b> |
| Varekostnad   |          | 0                 | 32 769           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3        | 945 100           | 548 800          |
| Annen driftskostnad                                   | 2        | 2 481 741         | 2 235 001        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>3 426 841</b>  | <b>2 816 569</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>235 378</b>    | <b>626 517</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                   |                  |
| Annen renteinntekt                                    |          | 45 343            | 4 487            |
| Annen finansinntekt                                   |          | 3 555             | 3 042            |
| Annen rentekostnad                                    |          | 1 205 902         | 925 092          |
| Annen finanskostnad                                   |          | 21 058            | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-1 178 062</b> | <b>-917 563</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |          | <b>-942 683</b>   | <b>-291 046</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4        | -207 390          | -64 031          |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>5</b> | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | -735 293          | -227 015         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>-735 293</b>   | <b>-227 015</b>  |

Penneco Dokumentnøkkel: D7T53-HMMAQ-STIL7-HV554-2MA13-D15FK



### Balanse Sisa Eiendom AS

| Eiendeler                              | Note     | 2022              | 2021              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>          |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                    | 4        | 388 322           | 180 932           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |          | <b>388 322</b>    | <b>180 932</b>    |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1, 3, 6  | 24 705 600        | 25 545 615        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 3, 6     | 33 100            | 34 800            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>6</b> | <b>24 738 700</b> | <b>25 580 415</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |          | <b>25 127 022</b> | <b>25 761 347</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |          |                   |                   |
| <i>Varer</i>                           |          |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning     | 8        | 6 156 122         | 0                 |
| <b>Sum varer</b>                       |          | <b>6 156 122</b>  | <b>0</b>          |
| <i>Fordringer</i>                      |          |                   |                   |
| Kundefordringer                        |          | 94 660            | 130 810           |
| Andre kortsiktige fordringer           |          | 55 000            | 6 420             |
| Konsernfordringer                      | 7        | 0                 | 853 749           |
| <b>Sum fordringer</b>                  |          | <b>149 660</b>    | <b>990 979</b>    |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |          | 1 771 320         | 892 930           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |          | <b>1 771 320</b>  | <b>892 930</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |          | <b>8 077 102</b>  | <b>1 883 909</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |          | <b>33 204 124</b> | <b>27 645 256</b> |

Pennco Dokumentnøkkel: D7753-HMMAQ-STIL7-HV554-2MA13-D15FK



### Balanse Sisa Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 9    | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <i>Opptjent egenkapital</i>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | -899 348          | -164 055          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-899 348</b>   | <b>-164 055</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>-859 348</b>   | <b>-124 055</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 32 703 203        | 24 920 119        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>32 703 203</b> | <b>24 920 119</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 98 459            | 220 214           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7    | 965 406           | 2 565 427         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 296 403           | 63 550            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 360 269</b>  | <b>2 849 192</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>34 063 472</b> | <b>27 769 311</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>33 204 124</b> | <b>27 645 256</b> |

Gjøvik  
Styret i Sisa Eiendom AS

Roger Runar Johansen  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket: D7753-HMMAQ-STIL7-HV554-2MA13-D15FK



## Noter 2022

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter 2022

---

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2022.

### Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum        |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 28 306 107             | 135 840                       | 28 441 947 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 103 384                |                               | 103 384    |
| = Anskaffelseskost 31.12.22        | 28 409 491             | 135 840                       | 28 545 331 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 3 703 893              | 102 740                       | 3 806 633  |
| = Bokført verdi 31.12.22           | 24 705 599             | 33 100                        | 24 738 699 |
| Årets ordinære avskrivninger       | 943 400                | 1 700                         | 945 100    |
| Økonomisk levetid                  | 30 år                  | 5 år                          |            |
| Avskrivningsplan                   |                        | saldo 5%                      |            |

Penneo Dokumentnøkkel: D7T53-HMMAQ-STIL7-HV554-2MA13-D15FK



## Noter 2022

### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022            | 2021            |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -207 390        | -64 031         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-207 390</b> | <b>-64 031</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -942 683        | -291 046        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 264 595         | -160 855        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-678 089</b> | <b>-451 900</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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                     | -635 111          | -370 517        | 264 595        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-635 111</b>   | <b>-370 517</b> | <b>264 595</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -1 129 989        | -451 900        | 678 089        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 765 100</b> | <b>-822 417</b> | <b>942 683</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-388 322</b>   | <b>-180 932</b> | <b>207 390</b> |

### Note 5 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2021 | 40 000       | 0        | 0                          | -164 055          | -124 055        |
| Årets resultat |              |          |                            | -735 293          | -735 293        |
| Pr 31.12.2022  | 40 000       | 0        | 0                          | -899 348          | -859 348        |



## Noter 2022

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|  | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|
| Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen | 0          | 0          |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år           | 19 241 286 | 19 500 000 |

### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

|                                | 2022              | 2021              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 26 603 203        | 24 920 119        |
| Øvrig langsiktig gjeld         |                   |                   |
| <b>Sum</b>                     | <b>26 603 203</b> | <b>24 920 119</b> |

Garantier/sikkerhetsstillelser ikke balanseført \*1)

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

|                                    | 2022              | 2021              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 24 705 600        | 25 452 615        |
| <b>Sum</b>                         | <b>24 705 600</b> | <b>25 452 615</b> |

### Konsernkontoordning

Selskapet er med i konsernkontoordning med morselskapet SISA AS og datterselskap til SISA AS. SISA AS innehar toppkontoen. Kredittramme på toppkontoen per 31.12.2022 er kr 2 500 000. Saldo på de enkelte underkonti vises som ordinært bankinnskudd eller driftskreditt..

Alle selskap i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for innvilget kreditt.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Mellomværende         | 2022            | 2021           |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| Bowlingbygget AS      | 0               | 0              |
| <b>Sum fordringer</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| Bowlingbygget AS      | -418 205        | 0              |
| SISA AS               | -547 201        | 622 458        |
| <b>Sum gjeld</b>      | <b>-965 406</b> | <b>622 458</b> |

Det er ikke beregnet renter eller avtalt særskilt tilbakebetalingsplan for mellomværende.

### Note 8 - Eiendom for videresalg

Selskapet har kjøpt en tomt og to leiligheter i Nordlia, Østre Toten for videresalg i 2023.



## Noter 2022

---

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sisa Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall    | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 40        | 1 000     | 40 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>40</b> |           | <b>40 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|         | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------|----------|-----------|-------------|
| SISA AS | 40       | 100,0     | 100,0       |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv                    | Ordinære  |
|-----------------------------|-------------------------|-----------|
| Roger Runar Johansen        | styreleder/daglig leder | 21        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>21</b> |



# 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."

## Roger Runar Johansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-301338

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-04-24 06:32:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTTS3-HMMAQ-STIL7-HV554-2MA13-D15FK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>