



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 642 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJUSJØEN INVEST AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Egil Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 653	133 484
Annen driftsinntekt		4 695 808	309 154
Sum inntekter		4 776 461	442 638
Kostnader			
Varekostnad			11 720
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	385 995	386 719
Annen driftskostnad	2	569 343	233 664
Sum kostnader		955 338	632 103
Driftsresultat		3 821 122	-189 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8
Annen finansinntekt		3 840	4 007
Sum finansinntekter		3 840	4 015
Annen rentekostnad		495 502	398 191
Sum finanskostnader		495 502	398 191
Netto finans		-491 662	-394 176
Ordinært resultat før skattekostnad		3 329 460	-583 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 329 461	-583 641
Årsresultat		3 329 460	-583 641
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	3 329 460	-583 641
Sum overføringer og disponeringer		3 329 460	-583 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	3 590 464	4 621 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	36 723	45 903
Sum varige driftsmidler		3 627 187	4 667 608
Sum anleggsmidler		3 627 187	4 667 608
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 161 544	990 557
Sum varer		2 161 544	990 557
Fordringer			
Kundefordringer		114 442	112 826
Andre fordringer		6 696	16 168
Sum fordringer		121 138	128 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 740	8 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 740	8 171
Sum omløpsmidler		2 701 422	1 127 722
SUM EIENDELER		6 328 609	5 795 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (150 aksjer à kr 1 000,00)	3, 5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	5 171 073	8 500 533
Sum opptjent egenkapital		-5 171 073	-8 500 533
Sum egenkapital	3	-5 021 073	-8 350 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 373 266	6 373 266
Langsiktig konserngjeld	4	4 031 083	
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 000	6 833 773
Sum annen langsiktig gjeld		10 409 349	13 207 039
Sum langsiktig gjeld		10 409 349	13 207 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 242	503 228
Skyldige offentlige avgifter		7 190	
Annen kortsiktig gjeld		414 900	435 596
Sum kortsiktig gjeld		940 332	938 824
Sum gjeld		11 349 681	14 145 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 609	5 795 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416027

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 642 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJUSJØEN INVEST AS
Forretningsadresse: Oscar Pedersens vei 16
1721 SARPSBORG

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: Egil Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 22.05.2023

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: 994 642 111
SJUSJØEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 653	133 484
Annen driftsinntekt		4 695 808	309 154
Sum inntekter		4 776 461	442 638
Kostnader			
Varekostnad			11 720
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	385 995	386 719
Annen driftskostnad	2	569 343	233 664
Sum kostnader		955 338	632 103
Driftsresultat		3 821 122	-189 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8
Annen finansinntekt		3 840	4 007
Sum finansinntekter		3 840	4 015
Annen rentekostnad		495 502	398 191
Sum finanskostnader		495 502	398 191
Netto finans		-491 662	-394 176
Ordinært resultat før skattekostnad		3 329 460	-583 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 329 461	-583 641
Årsresultat		3 329 460	-583 641
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	3 329 460	-583 641
Sum overføringer og disponeringer		3 329 460	-583 641



Organisasjonsnr: 994 642 111
SJUSJØEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	3 590 464	4 621 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	36 723	45 903
Sum varige driftsmidler		3 627 187	4 667 608

Sum anleggsmidler		3 627 187	4 667 608
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Varer		2 161 544	990 557
Sum varer		2 161 544	990 557

Fordringer

Kundefordringer		114 442	112 826
Andre fordringer		6 696	16 168
Sum fordringer		121 138	128 994

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 740	8 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 740	8 171

Sum omløpsmidler		2 701 422	1 127 722
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 328 609	5 795 329
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (150 aksjer à kr 1 000,00)	3, 5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	5 171 073	8 500 533
Sum opptjent egenkapital		-5 171 073	-8 500 533



Sum egenkapital	3	-5 021 073	-8 350 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 373 266	6 373 266
Langsiktig konserngjeld	4	4 031 083	
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 000	6 833 773
Sum annen langsiktig gjeld		10 409 349	13 207 039
Sum langsiktig gjeld		10 409 349	13 207 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 242	503 228
Skyldige offentlige avgifter		7 190	
Annen kortsiktig gjeld		414 900	435 596
Sum kortsiktig gjeld		940 332	938 824
Sum gjeld		11 349 681	14 145 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 609	5 795 329



Organisasjonsnr: 994 642 111
SJUSJØEN 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Tomt og reguleringsarbeid for videresalg er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
--------------------------	---



Noter 2022

SJUSJØEN INVEST AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Varebeholdninger

Tomt og reguleringsarbeid for videresalg er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 ulignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 055 078	309 583	9 364 661
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	(2 259 879)	(96 279)	(2 356 158)
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 795 199	213 304	7 008 503
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(3 204 735)	(176 581)	(3 381 316)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	3 590 464	36 723	3 627 187



Årets avskrivninger	385 995		385 995
Økonomisk levetid	10-20 år	0-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	150 000	(8 500 533)	(8 350 533)
Årets resultat		3 329 460	3 329 460
Egenkapital 31.12.2022	150 000	(5 171 073)	(5 021 073)

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon

2022

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

6 373 266

6 373 266

Øvrig langsiktig gjeld til morselskap/aksjonær

4 031 083

4 805 226

Sum

10 404 349

11 178 492

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

3 590 464

4 621 704

Sum

3 466 062

4 480 784

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon på 6 373 266 forfaller til betaling innen 5 år.

Det er avgitt pant i fast eiendom og driftstilbehør.

I tillegg er det avgitt selvskyldnerkausjon pålydende kr 6 375 000- fra ENI Holding AS og Husby Invest og Holding AS.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	150	1 000,00	150 000,00
Sum	150		150 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NEDRE GLOMMEN HOLDING AS	150	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	150	100,00%	

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 329 460	(583 641)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 926 205)	457 783



- Fremførbart underskudd	(403 255)	
Årets skattegrunnlag	0	(125 858)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 165 723	2 179 900	985 823
Gevinst- og tapskonto	0	3 912 028	(3 912 028)
Skattemessig fremførbart underskudd	(11 779 161)	(11 375 906)	(403 255)
Netto forskjeller	(8 613 438)	(5 283 978)	(3 329 460)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 613 438	5 283 978	3 329 460
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 162 475

Note 8 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Det foreligger betydelige merverdier tilknyttet selskapets eiendommer. I tillegg drives ikke selskapet for kreditors regning, men for aksjonærens risiko, da en stor del av selskapets gjeld er gjeld til eier.