



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 160 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJA INVEST AS  
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49  
5232 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Fløysand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			174 622
<b>Sum inntekter</b>			<b>174 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	466 306	557 845
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 600	69 794
Annen driftskostnad		117 081	79 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 988</b>	<b>706 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-702 988</b>	<b>-532 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 408 543	1 582 714
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			100 286
Annen renteinntekt		3 604 386	1 885 782
Annen finansinntekt		50 000	44 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 996 358	509 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 059 287</b>	<b>4 122 489</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		480 406	1 257 143
Annen rentekostnad		4 357 912	2 841 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 838 318</b>	<b>4 098 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 220 969</b>	<b>23 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 517 981</b>	<b>-508 516</b>
Skattekostnad på resultat	3	16 774	33 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		35 365	
Avsatt til annen egenkapital		4 465 842	-542 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	408 838	528 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>408 838</b>	<b>528 438</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	146 828 481	146 828 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	53 146 187	44 170 279
Investeringer i aksjer og andeler		8 828 591	9 308 997
Obligasjoner		37 686 018	30 467 611
Andre langsiktige fordringer			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	8	<b>246 489 277</b>	<b>230 775 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>246 898 115</b>	<b>231 303 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	1 408 543	2 530 966
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>1 408 543</b>	<b>2 530 966</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 448 856	4 688 856
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 448 856</b>	<b>4 688 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 972 402	22 319 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 972 402</b>	<b>22 319 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 829 801</b>	<b>29 539 610</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>267 727 916</b>	<b>260 843 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	2 990 000	2 990 000
Overkurs	4	21 021 635	21 021 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 011 635</b>	<b>24 011 635</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	163 094 056	158 680 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 094 056</b>	<b>158 680 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>187 105 691</b>	<b>182 691 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	25 590	35 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 590</b>	<b>35 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	73 600 000	77 280 000
Langsiktig konserngjeld		5 869 034	
Øvrig langsiktig gjeld			-52 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 469 034</b>	<b>77 227 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 494 624</b>	<b>77 263 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 469	299
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		43 970	22 475
Annen kortsiktig gjeld		1 073 162	864 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 601</b>	<b>887 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 622 225</b>	<b>78 151 547</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>267 727 916</b>	<b>260 843 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 160 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJA INVEST AS  
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49  
5232 PARADIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Fløysand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 989 160 117  
SJA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			174 622
<b>Sum inntekter</b>			<b>174 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	466 306	557 845
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 600	69 794
Annen driftskostnad		117 081	79 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 988</b>	<b>706 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-702 988</b>	<b>-532 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 408 543	1 582 714
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			100 286
Annen renteinntekt		3 604 386	1 885 782
Annen finansinntekt		50 000	44 000
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 996 358	509 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 059 287</b>	<b>4 122 489</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		480 406	1 257 143
Annen rentekostnad		4 357 912	2 841 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 838 318</b>	<b>4 098 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 220 969</b>	<b>23 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	4 517 981	-508 516
		16 774	33 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Tilleggsutbytte		35 365	
Avsatt til annen egenkapital		4 465 842	-542 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>



Organisasjonsnr: 989 160 117  
SJA INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	408 838	528 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>408 838</b>	<b>528 438</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	146 828 481	146 828 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	53 146 187	44 170 279
Investeringer i aksjer og andeler		8 828 591	9 308 997
Obligasjoner		37 686 018	30 467 611
Andre langsiktige fordringer			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>246 489 277</b>	<b>230 775 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>246 898 115</b>	<b>231 303 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	1 408 543	2 530 966
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>1 408 543</b>	<b>2 530 966</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 448 856	4 688 856
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 448 856</b>	<b>4 688 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 972 402	22 319 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 972 402</b>	<b>22 319 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 829 801</b>	<b>29 539 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>267 727 916</b>	<b>260 843 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	2 990 000	2 990 000
Overkurs	4	21 021 635	21 021 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 011 635</b>	<b>24 011 635</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	163 094 056	158 680 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 094 056</b>	<b>158 680 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>187 105 691</b>	<b>182 691 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	25 590	35 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>25 590</b>	<b>35 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	73 600 000	77 280 000
Langsiktig konserngjeld		5 869 034	
Øvrig langsiktig gjeld			-52 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 469 034</b>	<b>77 227 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 494 624</b>	<b>77 263 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 469	299
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		43 970	22 475
Annen kortsiktig gjeld		1 073 162	864 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 601</b>	<b>887 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 622 225</b>	<b>78 151 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>267 727 916</b>	<b>260 843 414</b>



Organisasjonsnr: 989 160 117  
SJA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2023

## Sja Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 160 117



## Resultatregnskap

### Sja Invest AS

	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	174 622
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>174 622</b>
Lønnskostnad	1	466 306	557 845
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 600	69 794
Annen driftskostnad		117 081	79 101
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>702 988</b>	<b>706 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-702 988</b>	<b>-532 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 408 543	1 582 714
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	100 286
Annen renteinntekt		3 604 386	1 885 782
Annen finansinntekt		50 000	44 000
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 996 358	509 707
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		480 406	1 257 143
Annen rentekostnad		4 357 912	2 841 745
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 220 969</b>	<b>23 602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 517 981</b>	<b>-508 516</b>
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>16 774</b>	<b>33 678</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		35 365	0
Avsatt til annen egenkapital		4 465 842	-542 194
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>4 501 207</b>	<b>-542 194</b>



## Balanse

### Sja Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	408 838	528 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>408 838</b>	<b>528 438</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	146 828 481	146 828 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	53 146 187	44 170 279
Investeringer i aksjer og andeler		8 828 591	9 308 997
Obligasjoner		37 686 018	30 467 611
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>246 489 277</b>	<b>230 775 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>246 898 115</b>	<b>231 303 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	1 408 543	2 530 966
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>1 408 543</b>	<b>2 530 966</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 448 856	4 688 856
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 448 856</b>	<b>4 688 856</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 972 402	22 319 787
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 829 801</b>	<b>29 539 610</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>267 727 916</b>	<b>260 843 414</b>



## Balanse

### Sja Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	2 990 000	2 990 000
Overkurs	4	21 021 635	21 021 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 011 635</b>	<b>24 011 635</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	163 094 056	158 680 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 094 056</b>	<b>158 680 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>187 105 691</b>	<b>182 691 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	25 590	35 814
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 590</b>	<b>35 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	73 600 000	77 280 000
Langsiktig konserngjeld		5 869 034	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	-52 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 469 034</b>	<b>77 227 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 469	299
Skyldig offentlige avgifter		43 970	22 475
Annen kortsiktig gjeld		1 073 162	864 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 601</b>	<b>887 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 622 225</b>	<b>78 151 547</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>267 727 916</b>	<b>260 843 414</b>



**Balanse**

**Sja Invest AS**

Bergen

Styret i Sja Invest AS

---

Svein Fløysand  
styreleder



## Noter

### Sja Invest AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.



## Noter

### Sja Invest AS

#### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

##### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	517 882	459 604
Arbeidsgiveravgift	77 057	83 224
Pensjonskostnader	23 073	15 016
Andre ytelser	-151 706	0
<b>Sum</b>	<b>466 306</b>	<b>557 844</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	598 232	598 232
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>598 232</b>	<b>598 232</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	189 394	189 394
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>408 838</b>	<b>408 838</b>
Årets ordinære avskrivninger	119 600	119 600
Økonomisk levetid	5 år	

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 998	-9 495
Endring i utsatt skatt	-10 224	43 173
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16 774</b>	<b>33 678</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 517 981	-508 516
Permanente forskjeller	-4 564 452	704 756
Endring i midlertidige forskjeller	46 470	-196 240
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-309 879	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	309 879	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



## Noter

### Sja Invest AS

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	116 320	162 790	46 470
<b>Sum</b>	<b>116 320</b>	<b>162 790</b>	<b>46 470</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>116 319</b>	<b>162 790</b>	<b>46 471</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>25 590</b>	<b>35 814</b>	<b>10 224</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 990 000	21 021 635	158 680 232	182 691 867
Korreksjon 2022			-52 018	-52 018
Årets resultat			4 501 207	4 501 207
Utbytte			-35 365	-35 365
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 990 000</b>	<b>21 021 635</b>	<b>163 094 056</b>	<b>187 105 691</b>

### Note 5 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2023"	Selskapets resultat for 2023
AS Tårnhjørnet	Bergen	100 %	24 358 116	4 856 214
<b>Sum</b>			<b>24 358 116</b>	<b>4 856 214</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 600 000	77 280 000
<b>Sum</b>	<b>73 600 000</b>	<b>77 280 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	146 828 481	146 828 481
<b>Sum</b>	<b>146 828 481</b>	<b>146 828 481</b>

Selskapet har overfor sin kredittinstitusjon stilt sikkerhet i eiendommen AS Tårnhjørnet. Eiendommen eies av AS Tårnhjørnet.



## Noter

### Sja Invest AS

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap, mv

	2023	2022
<b>Lån til foretak i samme konsern</b>		
AS Tårnhjørnet	1 408 543	2 530 966
<b>Sum</b>	<b>1 408 543</b>	<b>2 530 966</b>
<b>Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet</b>		
Dalseide & Fløysand AS	24 857 904	15 602 064
Konseptbygg Eiendom AS	2 240 726	9 240 726
FM Gruppen AS	8 600 000	8 950 581
DF Miljøinvest AS	11 658 524	9 149 256
Blådalen Eiendomsutvikling AS	1 500 000	0
AJ1 Bolig AS	1 289 034	1 227 652
Fjøsangerveien 57 AS	3 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>53 146 187</b>	<b>44 170 279</b>

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sja Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 990,0	2 990 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 990 000</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svein Fløysand	1 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i SJA Invest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert SJA Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4 501 207. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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.

### Ledelsens 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 29.05.2024  
Collegium Revisjon AS

Vidar Namdal  
*statsautorisert revisor*