



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 486 224	591 745
Annen driftsinntekt		87 161	
Sum inntekter		1 573 385	591 745
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 081 086	2 026 951
Avskrivning på varige driftsmidler	3	130 052	203 162
Annen driftskostnad		1 454 540	1 127 053
Sum kostnader		3 665 678	3 357 166
Driftsresultat		-2 092 293	-2 765 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		10 274 470	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15	1 482 528	1 655 366
Annen renteinntekt		3 179 453	2 523 925
Annen finansinntekt		50 171 072	16 711 556
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	14	19 434 492	249 141
Sum finansinntekter		84 542 015	21 139 988
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			-182 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	15	43 484	
Annen rentekostnad		220 830	335 212
Annen finanskostnad		1 511 814	86 757
Sum finanskostnader		1 776 129	239 969
Netto finans		82 765 886	20 900 019
Ordinært resultat før skattekostnad		80 673 593	18 134 597
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	4 409 389	597 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 264 204	17 536 803
Årsresultat		76 264 204	17 536 803



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 264 204	17 536 803
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	11 240 942	
Overføringer annen egenkapital	7	65 023 262	17 536 803
Sum overføringer og disponeringer		76 264 204	17 536 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	109 328	115 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	927 853	517 219
Sum varige driftsmidler		1 037 181	632 538
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	50 662 447	31 865 045
Lån til foretak i samme konsern	15	128 394 412	111 854 293
Investeringer i tilknyttet selskap	12	18 903 738	18 309 951
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	16	43 680 381	35 108 436
Investeringer i aksjer og andeler	13	80 261 650	75 515 585
Andre fordringer	9	357 170	4 067 274
Sum finansielle anleggsmidler		322 259 798	276 720 584
Sum anleggsmidler		323 296 979	277 353 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 298 980	50 000
Andre fordringer	8	6 688 083	44 383 331
Konsernfordringer	15	32 410 944	4 998 000
Sum fordringer		40 398 006	49 431 331
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	47 312 597	5 682 290
Sum investeringer		47 312 597	5 682 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	49 574 281	56 934 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 574 281	56 934 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		137 284 884	112 048 517
SUM EIENDELER		460 581 863	389 401 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 417 500	1 417 500
Overkurs	7	1	1
Sum innskutt egenkapital		1 417 501	1 417 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	439 404 882	374 381 620
Sum opptjent egenkapital		439 404 882	374 381 620
Sum egenkapital		440 822 382	375 799 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 595 944	24 142
Sum avsetninger for forpliktelser		3 595 944	24 142
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	2 421 200	
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 800 000	12 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 200	12 600 000
Sum langsiktig gjeld		16 817 144	12 624 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 354	45 623
Betalbar skatt	4	837 587	596 143
Skyldig offentlige avgifter		307 871	159 483
Kortsiktig konserngjeld	15	1 197 702	
Annen kortsiktig gjeld		382 822	177 128
Sum kortsiktig gjeld		2 942 336	978 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		19 759 480	13 602 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		460 581 862	389 401 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 827754

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 585 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SISA INVEST AS
Forretningsadresse: Torget 18
2080 EIDSVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.10.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 486 224	591 745
Annen driftsinntekt		87 161	
Sum inntekter		1 573 385	591 745
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 081 086	2 026 951
Avskrivning på varige driftsmidler	3	130 052	203 162
Annen driftskostnad		1 454 540	1 127 053
Sum kostnader		3 665 678	3 357 166
Driftsresultat		-2 092 293	-2 765 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		10 274 470	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15	1 482 528	1 655 366
Annen renteinntekt		3 179 453	2 523 925
Annen finansinntekt		50 171 072	16 711 556
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	14	19 434 492	249 141
Sum finansinntekter		84 542 015	21 139 988
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			-182 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	15	43 484	
Annen rentekostnad		220 830	335 212
Annen finanskostnad		1 511 814	86 757
Sum finanskostnader		1 776 129	239 969
Netto finans		82 765 886	20 900 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	4 409 389	597 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 264 204	17 536 803
Årsresultat		76 264 204	17 536 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 264 204	17 536 803



Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	11 240 942	
Overføringer annen egenkapital	7	65 023 262	17 536 803
Sum overføringer og disponeringer		76 264 204	17 536 803



Organisasjonsnr: 882 585 182
SISA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	109 328	115 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	3	927 853	517 219
Sum varige driftsmidler		1 037 181	632 538
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	11	50 662 447	31 865 045
Lån til foretak i samme konsern			
	15	128 394 412	111 854 293
Investeringer i tilknyttet selskap			
	12	18 903 738	18 309 951
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	16	43 680 381	35 108 436
Investeringer i aksjer og andeler			
	13	80 261 650	75 515 585
Andre fordringer			
	9	357 170	4 067 274
Sum finansielle anleggsmidler		322 259 798	276 720 584
Sum anleggsmidler		323 296 979	277 353 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 298 980	50 000
Andre fordringer			
	8	6 688 083	44 383 331
Konsernfordringer			
	15	32 410 944	4 998 000
Sum fordringer		40 398 006	49 431 331
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	14	47 312 597	5 682 290
Sum investeringer		47 312 597	5 682 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	2	49 574 281	56 934 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 574 281	56 934 896
Sum omløpsmidler		137 284 884	112 048 517



SUM EIENDELER		460 581 863	389 401 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 417 500	1 417 500
Overkurs	7	1	1
Sum innskutt egenkapital		1 417 501	1 417 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	439 404 882	374 381 620
Sum opptjent egenkapital		439 404 882	374 381 620
Sum egenkapital		440 822 382	375 799 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 595 944	24 142
Sum avsetninger for forpliktelser		3 595 944	24 142
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	2 421 200	
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 800 000	12 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 200	12 600 000
Sum langsiktig gjeld		16 817 144	12 624 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 354	45 623
Betalbar skatt	4	837 587	596 143
Skyldig offentlige avgifter		307 871	159 483
Kortsiktig konserngjeld	15	1 197 702	
Annen kortsiktig gjeld		382 822	177 128
Sum kortsiktig gjeld		2 942 336	978 376
Sum gjeld		19 759 480	13 602 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		460 581 862	389 401 639



Organisasjonsnr: 882 585 182
SISA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	810.00	1750.00	1417500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørn Erlend Dæhlie	810.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	810.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Dæhliestugan AB	100.00%	100.00%	19254446.00	713431.00
Dæhliehyttene AS, Jessheim	100.00%	100.00%	13818923.00	-96053.00
Eidsvoll Jernbanehotell AS, Jessheim	100.00%	100.00%	3025543.00	952846.00
Drøbak Næringspark AS, Drøbak	33.33%	33.00%	582451.00	2798041.00
Eidsvoll stasjon AS, Jessheim	100.00%	100.00%	-13300174.00	689697.00
Norsk Rype og Tytinglag AS, Snarøya	25.00%	25.00%	703144.00	-128214.00
Nannestad Sentrum AS, Jessheim	50.00%	50.00%	1603343.00	184238.00
Ski Holding AS, Feiring	50.00%	50.00%	674896.00	
Vify AS, Jessheim	100.00%	100.00%	4291357.00	5348.00
Mogreina Prosjekt AS, Oslo	50.00%	50.00%	765895.00	-6721.00
Gardermoen holding AS, Oslo	50.00%	50.00%	357118.00	4821509.00
Vido Eiendom AS, Trysil	38.90%	39.00%	8366256.00	750330.00
Råholt Sentrum AS, Dal	50.00%	50.00%	6770016.00	751442.00
Dæhlie Handelseiendom AS, Jessheim	100.00%	100.00%	13218783.00	8792470.00
Haugen Eiendom AS, Jessheim	50.00%	50.00%	3685518.00	137079.00
Sandholtplassen AS, Jessheim	100.00%	100.00%	1908731.00	444236.00
Skibladnersvingen AS, Jessheim	100.00%	100.00%	133332.00	-25623.00
Sollitoppen AS, Jessheim	100.00%	100.00%	40000.00	-30398.00
Sundet Brygge AS, Jessheim	100.00%	100.00%	104806.00	-52267.00
Mjøstråkket AS, Jessheim	50.00%	50.00%	-341909.00	133021.00
Sjusjøparken Utvikling, Jessheim	50.00%	50.00%	6263690.00	1483334.00
Meiserudtunet AS, Jessheim	53.33%	53.00%	32678.00	2380.00
Råholtgutua AS, Jessheim	50.00%	50.00%	-4270211.00	-606020.00
Egnerkvartalet AS, Jessheim	50.00%	50.00%	107705.00	266759.00
Hafjell alpin Resort AS, Jessheim	53.33%	53.00%	6081223.00	6075889.00
Kastellvegen Panorama AS, Jessheim	100.00%	100.00%	51361.00	-408808.00
Nybolig Invest AS, Levanger	33.33%	33.00%	12288945.00	2564673.00
Flaanvegen 4 AS, Jessheim	53.33%	53.00%	64310.00	45139.00
Nydal Park AS, Jessheim	50.00%	50.00%	35143.00	2530072.00
Råholt Hage AS, Jessheim	50.00%	50.00%	45755.00	-8274.00
Dære Holding AS, Oslo	50.00%	50.00%	41000.00	
M. Jul Halvorsensgate 41 AS, Jessheim	100.00%	100.00%	9625497.00	726194.00
Turo AS, Levanger	50.00%	50.00%	106008.00	1809.00
Stange Sentrum AS, Jessheim	100.00%	100.00%	1663196.00	396512.00



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sisa Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sisa Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Anders Aalborg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YZZG-4G2YF-PDAFS-XHY2N-Q7CQ4-Q8LUX



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."

Jan Anders Aalborg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1280854

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-23 11:00:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZZG-4G2YF-PDAFS-XHY2N-Q7CQ4-Q8LUX

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/validate>



Sisa Invest AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.



Sisa Invest AS

Noter 2020

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	1 704 511	1 653 186
Arbeidsgiveravgift	241 379	245 521
Pensjonskostnader	70 168	56 784
Andre lønnsrelaterte ytelser	65 028	71 460
Totalt	2 081 086	2 026 951

Selskapet har gjennomsnittlig hatt 4 årsverk i regnskapsåret.

Det er i 2020 utbetalt kr. 595 460 i lønn og annen godtgjørelse til styrets leder. Selskapet har ikke daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjonærer eller medlemmer av styret.

OTP

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillende oppfyller kravene i loven.

Revisor

Selskapet har utbetalt godtgjørelse til revisor med kr 158 442,- eks. mva. Dette fordeler seg med kr. 84 705,- i ordinær revisjon og kr. 73 737,- i bistand.

Note 2 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 288 068 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 288 068.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter bygninger Driftsløsøre inv

Noter for Sisa Invest AS

Organisasjonsnr. 882585182



Sisa Invest AS

Noter 2020**og annen fast eie verkøy kontorm**

Anskaffelseskost pr. 1/1	119 813	961 414	1 081 227
+ Tilgang	0	966 034	966 034
- Avgang	0	818 224	818 224
Anskaffelseskost pr. 31/12	119 813	1 109 224	1 229 037
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 494	444 195	448 689
+ Ordinære avskrivninger	5 991	124 061	130 052
- Tilbakeført avskrivning	0	386 885	386 885
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 485	181 371	191 856
Balanseført verdi pr 31/12	109 328	927 853	1 037 181

Prosentats for ord. avskr. 5-5 20-33

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	80 673 593
+ Permanente og andre forskjeller	-76 694 845
+ Endring i midlertidige forskjeller	-171 534
= Inntekt	3 807 213

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	837 587
= Sum betalbar skatt	837 587
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 571 802
= Ordinær skattekostnad	4 409 389
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	837 587
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	837 587

Note 5 - Utsatt skatte/utsatt skattefordel**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	281 272	109 738
+ Aksjer og andre verdipapirer	16 063 929	0
= Grunnlag utsatt skatt	16 345 201	109 738

Noter for Sisa Invest AS

Organisasjonsnr. 882585182



Sisa Invest AS

Noter 2020

Utsatt skatt **3 595 944** **24 142**

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 810 aksjer pålydende kr 1 750 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 417 500.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Bjørn Erlend Dæhlie	810	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	810	100,00 %

Note 7 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 417 500	1	374 381 620	375 799 121
+Fra årets resultat			76 264 204	76 264 204
-Tilleggsutbytte			-11 240 942	-11 240 942
Pr 31.12.	1 417 500	1	439 404 882	440 822 382

Andre transaksjoner består av utbetalt tilleggsutbytte utover det som ble fastsatt i åregnskapet for 2019.

Note 8 - Andre fordringer

Posten består av periodiseringer, mellomværende med styrets leder (se note 1), samt lån til selskaper og personer man har næringsinteresser med.

Note 9 - Andre fordringer

Posten består av livsforsikringspolise, for 2019 bestod den også av lån til selskaper man har næringsinteresser med.

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

I år

I fjor

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen

Noter for Sisa Invest AS

Organisasjonsnr. 882585182



Sisa Invest AS

Noter 2020

Øvrig langsiktig gjeld	1 800 000	3 600 000
Totalt	1 800 000	3 600 000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	10 800 000	12 600 000
Kortsiktig gjeld		
Sum gjeld sikret med pant	10 800 000	12 600 000

Posten består i sin helhet av gjeld til Nessie Holding AS. Opprinnelig hovedstol er kr 18 000 000 og nedbetales over 10 år med årlige avdrag kr 1 800 000.

Lånet forentes med en rentesats på 2%

Som sikkerhet for lånet har selskapets datterselskap, Sundet Brygge AS stillet pant i fast eiendom for kr 18 000 000. Bokført verdi av pantene utgjør kr 15 500 314.



Sisa Invest AS

Noter 2020

Note 11 - Investeringer i datterselskaper

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Dæhlietugan AB	100,00 %	100,00 %	713 431	19 254 446
Dæhliehyttene AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-96 053	13 818 923
Eidsvoll Jernbanehotell AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	952 846	3 025 543
Eidsvoll stasjon AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	689 697	-13 300 174
Vify AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	5 348	4 291 357
Dæhlie Handelseiendom AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	8 792 470	13 218 783
Sandholtplassen AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	444 236	1 908 731
Skibladnersvingen AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-25 623	133 332
Sollitoppen AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-30 398	40 000
Sundet Brygge AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-52 267	104 806
Meiserudtunet AS, Jessheim	53,33 %	53,00 %	2 380	32 678
Hafjell alpin Resort AS, Jessheim	53,33 %	53,00 %	6 075 889	6 081 223
Kastellvegen Panorama AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-408 808	51 361
Flaanvegen 4 AS, Jessheim	53,33 %	53,00 %	45 139	64 310
M. Jul Halvorsensgate 41 AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	726 194	9 625 497
Stange Sentrum AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	396 512	1 663 196

Note 12 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Drøbak Næringspark AS, Drøbak	33,33 %	33,00 %	2 798 041	582 451
Norsk Rype og Tytinglag AS, Snarøya	25,00 %	25,00 %	-128 214	703 144
Nannestad Sentrum AS, Jessheim	50,00 %	50,00 %	184 238	1 603 343
Ski Holding AS, Feiring	50,00 %	50,00 %	0	674 896
Mogreina Prosjekt AS, Oslo	50,00 %	50,00 %	-6 721	765 895
Gardermoen holding AS, Oslo	50,00 %	50,00 %	4 821 509	357 118
Vido Eiendom AS, Trysil	38,90 %	39,00 %	750 330	8 366 256
Råholt Sentrum AS, Dal	50,00 %	50,00 %	751 442	6 770 016
Haugen Eiendom AS, Jessheim	50,00 %	50,00 %	137 079	3 685 518
Mjøstråkket AS, Jessheim	50,00 %	50,00 %	133 021	-341 909
Sjusjøparken Utvikling, Jessheim	50,00 %	50,00 %	1 483 334	6 263 690
Råholtgutua AS, Jessheim	50,00 %	50,00 %	-606 020	-4 270 211
Egnerkvartalet AS, Jessheim	50,00 %	50,00 %	266 759	107 705
Nybolig Invest AS, Levanger	33,33 %	33,00 %	2 564 673	12 288 945
Nydal Park AS, Jessheim	50,00 %	50,00 %	2 530 072	35 143
Råholt Hage AS, Jessheim	50,00 %	50,00 %	-8 274	45 755
Dære Holding AS, Oslo	50,00 %	50,00 %	0	41 000
Turo AS, Levanger	50,00 %	50,00 %	1 809	106 008

Note 13 - Investeringer i aksjer og andeler

Noter for Sisa Invest AS

Organisasjonsnr. 882585182



Sisa Invest AS

Noter 2020

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi 31.12.2020
NRP AS	0,15%	4 562 378
Petrica Invest AS	0,17%	0,01
Champion Holdco AS	1,2%	10 000 000
Familiens Hus Lillehammer AS	1,5%	27 166
TRG Energy AS	1,57%	16 795 000
Sjusjøen Utvikling AS	12%	12 000
Ex Tech Industrial Group AS	3,91%	4 927 936
Petrica AS	4,6%	1 328 000
Altor Fund III	4,73%	1
Anaxo Capital DIS	4,88%	42 105 138
Anaxo Capital AS	7,5%	7 950
Anaxo Forvaltning AS	7,5%	234 375
Familiens Hus Lillehammer KS	1,35%	261 706
Totalt		80 261 650

Note 14 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Markedsbaserte aksjer og aksjefond	Balanseført verdi	Markedsverdi
Pareto Bank ASA	185 774	480 308
East Capital Baltic Property	2 166 697	3 134 020
EDS Group AS	907 500	0
Ultimovacas ASA	750 000	1 917 600
DnB fond OBX	9 983 703	12 648 783
Tesla	10 970 370	27 035 187
ARKG	1 035 457	1 034 475
ARKK	1 062 130	1 062 223
Verdiregulering	20 250 967	
Sum aksjer og aksjefond	47 312 597	47 312 597

Resultatført verdijustering for 2020 utgjør kr. 19.434.492, mot kr. 249.141 i 2019.

Note 15 - Lån til og fra foretak i samme konsern

Fordringer på konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktige fordringer	2020	2019
Dæhlie Handelseiendom AS	0	15 230 064
Dæhlie-hyttene AS	193 562	0
Eidsvoll Jernbanehotell AS	5 840 292	4 278 704
Eidsvoll Stasjon AS	7 536 779	4 796 536
Flaanevegen 4 AS	780 054	0
Hafjell Alpin Resort AS	8 034 222	2 622 386
Kastellvegen Panorama AS	19 260 754	10 567 714



Sisa Invest AS

Noter 2020

M Jul Halvorsensgate 41 AS	4 403 212	3 391 255
Meiserudtunet AS	3 150 384	2 730 952
Sandholtplassen AS	16 881 975	16 937 405
Skibladnersvingen AS	4 041 289	4 010 284
Sollitoppen AS	35 032 572	25 882 516
Storgaten 1 Jessheim AS	7 868 589	7 786 067
Sundet Brygge AS	15 370 729	13 620 411
Sum Langsiktige fordringer	128 394 412	111 854 293

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Dæhlie Handelseiendom AS	18 165 699	0
Sandholt Næringsbygg AS	1 279 456	0
Dæhlie Stugan AB	4 998 000	4 998 000
Dæhliehuset i Åre AB	7 967 789	0
Sum kortsiktige fordringer	32 410 944	4 998 000

Bokførte renteinntekter på lån til datterselskaper utgjorde i 2020 kr. 1.482.528.

Gjeld til datterselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktig Gjeld	2020	2019
Vify AS	2 421 200	0
Sum Langsiktige fordringer	2 421 200	0

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Råholt Handel AS	1 197 702	0
Sum kortsiktig gjeld	1 197 702	0

Bokførte rentekostnader på lån fra datterselskaper utgjorde i 2020 kr. 43.484.

Note 16 - Lån til tilknyttet selskap

Fordringer på tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktige fordringer	2020	2019
Haugen Eiendom AS	4 717 066	4 835 623
Egnerkvartalet AS	806 716	0
Eidsiva Eiendom AS	3 760 293	3 780 096
Nannestad Sentrum AS	1 480 025	1 435 753
Drøbak Næringspark AS	216 667	0
Turo AS	1 651 394	0
Råholt Handel AS	0	1 102 070
Råholtgutua AS	2 878 868	2 711 693
Mjøstråkket AS	538 590	525 312
Sjusjøparken Utvikling AS	5 038 502	8 679 219
Nybolli Invest AS	11 748 645	8 339 330
Dære Holging AS	3 486 334	0



Sisa Invest AS

Noter 2020

Råholt Hage AS (Tidligere Ringeveien 48 AS)	1 760 693	721 323
Råholt Sentrum AS	651 500	651 500
Nydal Park AS	4 945 089	2 326 521
Sum Langsiktige fordringer	43 680 381	35 108 436

Bokførte renteinntekter på lån til tilknyttet selskap utgjorde i 2020 kr. 1 770 785.



Sisa Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 486 224	591 745
Annen driftsinntekt		87 161	0
Sum driftsinntekter		1 573 385	591 745
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 081 086	2 026 951
Avskrivning på varige driftsmidler	3	130 052	203 163
Annen driftskostnad		1 454 540	1 127 053
Sum driftskostnader		3 665 678	3 357 166
DRIFTSRESULTAT		(2 092 293)	(2 765 422)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m	14	19 434 492	249 141
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		10 274 470	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	15	1 482 528	1 655 366
Annen renteinntekt		3 179 453	2 523 925
Annen finansinntekt		50 171 072	16 711 556
Sum finansinntekter		84 542 015	21 139 988
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	(182 000)
Rentekostn. til foretak i samme konsern	15	43 484	0
Annen rentekostnad		220 830	335 212
Annen finanskostnad		1 511 814	86 757
Sum finanskostnader		1 776 129	239 969
NETTO FINANSPOSTER		82 765 886	20 900 019
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		80 673 593	18 134 597
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	4 409 389	597 794
ORDINÆRT RESULTAT		76 264 204	17 536 803
ÅRSRESULTAT		76 264 204	17 536 803
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	7	11 240 942	0
Overføringer annen egenkapital	7	65 023 262	17 536 803
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		76 264 204	17 536 803



Sisa Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	109 328	115 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	927 853	517 219
Sum varige driftsmidler		1 037 181	632 538
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	50 662 447	31 865 045
Lån til foretak i samme konsern	15	128 394 412	111 854 293
Investeringer i tilknyttet selskap	12	18 903 738	18 309 951
Lån til tilknyttet selskap	16	43 680 381	35 108 436
Investeringer i aksjer og andeler	13	80 261 650	75 515 585
Andre fordringer	9	357 170	4 067 274
Sum finansielle anleggsmidler		322 259 798	276 720 584
SUM ANLEGGSMIDLER		323 296 979	277 353 122
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 298 980	50 000
Fordringer på konsernselskap	15	32 410 944	4 998 000
Andre fordringer	8	6 688 083	44 383 331
Sum fordringer		40 398 006	49 431 331
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	47 312 597	5 682 291
Sum investeringer		47 312 597	5 682 291
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	49 574 281	56 934 896
SUM OMLØPSMIDLER		137 284 884	112 048 517
SUM EIENDELER		460 581 863	389 401 640



Sisa Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 417 500	1 417 500
Overkurs	7	1	1
Sum innskutt egenkapital		1 417 501	1 417 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	439 404 882	374 381 620
Sum opptjent egenkapital		439 404 882	374 381 620
SUM EGENKAPITAL		440 822 382	375 799 121
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 595 944	24 142
Sum avsetning for forpliktelser		3 595 944	24 142
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	15	2 421 200	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 800 000	12 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 221 200	12 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 817 144	12 624 142
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		216 354	45 623
Betalbar skatt	4	837 587	596 143
Skyldig offentlige avgifter		307 871	159 483
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	15	1 197 702	0
Annen kortsiktig gjeld		382 822	177 128
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 942 336	978 376
SUM GJELD		19 759 480	13 602 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		460 581 862	389 401 639

Jessheim, 31.08.2021

Bjørn Erlend Dæhlie
Styrets leder



**Årsregnskap 2020
for
Sisa Invest AS**

Organisasjonsnr. 882585182

Utarbeidet av:

Statera Accounting AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bjørnsons gate 34
2003 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 919033800