



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Sissel Bondø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		58 000	
Sum inntekter		58 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	409 474	364 453
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	102 096	145 080
Annen driftskostnad	5	541 750	64 991
Sum kostnader		1 053 319	574 524
Driftsresultat		-995 319	-574 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 748 214	2 948 065
Annen renteinntekt		1 082 968	1 148 060
Annen finansinntekt		55 095 757	4 737 914
Verdiøkning av finansielle instrumenter		33 000	63 000
Sum finansinntekter		57 959 938	8 897 039
Annen rentekostnad		2 421 277	3 037 780
Annen finanskostnad			45
Sum finanskostnader		2 421 277	3 037 825
Netto finans		55 538 661	5 859 214
Ordinært resultat før skattekostnad		54 543 342	5 284 689
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 807	136 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 535 535	5 148 360
Årsresultat		54 535 535	5 148 360
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		824 107	1 526 212
Annen egenkapital		53 711 428	3 622 148
Sum overføringer og disponeringer		54 535 535	5 148 360



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			6 711
Sum immaterielle eiendeler			6 711
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	323 304	485 400
Sum varige driftsmidler		323 304	485 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	146 828 481	146 828 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	36 027 468	23 552 317
Investeringer i aksjer og andeler		8 535 189	10 564 020
Sum finansielle anleggsmidler		191 391 137	180 944 818
Sum anleggsmidler		191 714 441	181 436 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			992 750
Konsernfordringer	8	7 846 292	9 056 450
Sum fordringer		7 846 292	10 049 200
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		644 000	611 000
Sum investeringer		644 000	611 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	80 090 179	35 853 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 090 179	35 853 675
Sum omløpsmidler		88 580 471	46 513 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		280 294 912	227 950 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2990 aksjer a kr.1000,00)	10, 11	2 990 000	2 990 000
Overkurs	11	21 021 635	21 021 635
Sum innskutt egenkapital		24 011 635	24 011 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	171 013 798	117 302 371
Sum opptjent egenkapital		171 013 798	117 302 371
Sum egenkapital	11	195 025 433	141 314 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 096	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 096	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	84 640 000	88 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 640 000	88 320 000
Sum langsiktig gjeld		84 641 096	88 320 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 002	908
Skyldige offentlige avgifter		37 049	53 269
Utbytte			0
Kortsiktig konserngjeld		1 815	-2 472 210
Annen kortsiktig gjeld		435 517	734 831
Sum kortsiktig gjeld		628 383	-1 683 201
Sum gjeld		85 269 479	86 636 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 294 912	227 950 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 532828

Enheten

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

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: Sissel Bondø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 989 160 117
SJA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		58 000	
Sum inntekter		58 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	409 474	364 453
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	102 096	145 080
Annen driftskostnad	5	541 750	64 991
Sum kostnader		1 053 319	574 524
Driftsresultat		-995 319	-574 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 748 214	2 948 065
Annen renteinntekt		1 082 968	1 148 060
Annen finansinntekt		55 095 757	4 737 914
Verdiøkning av finansielle instrumenter		33 000	63 000
Sum finansinntekter		57 959 938	8 897 039
Annen rentekostnad		2 421 277	3 037 780
Annen finanskostnad			45
Sum finanskostnader		2 421 277	3 037 825
Netto finans		55 538 661	5 859 214
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 807	136 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 535 535	5 148 360
Årsresultat		54 535 535	5 148 360
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		824 107	1 526 212
Annen egenkapital		53 711 428	3 622 148
Sum overføringer og disponeringer		54 535 535	5 148 360



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2990 aksjer a kr.1000,00)	10, 11	2 990 000	2 990 000
Overkurs	11	21 021 635	21 021 635
Sum innskutt egenkapital		24 011 635	24 011 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	171 013 798	117 302 371
Sum opptjent egenkapital		171 013 798	117 302 371
Sum egenkapital	11	195 025 433	141 314 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 096	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 096	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	84 640 000	88 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 640 000	88 320 000
Sum langsiktig gjeld		84 641 096	88 320 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 002	908
Skyldige offentlige avgifter		37 049	53 269
Utbytte			0
Kortsiktig konserngjeld		1 815	-2 472 210
Annen kortsiktig gjeld		435 517	734 831
Sum kortsiktig gjeld		628 383	-1 683 201
Sum gjeld		85 269 479	86 636 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 294 912	227 950 805



Organisasjonsnr: 989 160 117
SJA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svein Fløysand	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	350623.00	303705.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58851.00	60749.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	409474.00	364454.00

0,5 årsverk

Note

3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15625.00	13125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15625.00	13125.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note
14

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>
AS Tårnhjørnet, Wernersholmvegen 49, 5232 Paradis	100.00%	100.00%	14119944.00	3987323.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Årsregnskap for 2020

**SJA INVEST AS
5232 PARADIS**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020
SJA INVEST AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		58 000	0
Sum driftsinntekter		58 000	0
Lønnskostnad	1, 2, 3	(409 474)	(364 453)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	(102 096)	(145 080)
Annen driftskostnad	5	(541 750)	(64 991)
Sum driftskostnader		(1 053 319)	(574 524)
Driftsresultat		(995 319)	(574 524)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 748 214	2 948 065
Annen renteinntekt		1 082 968	1 148 060
Annen finansinntekt		55 095 757	4 737 914
Verdøkning av finansielle instrumenter		33 000	63 000
Sum finansinntekter		57 959 938	8 897 039
Annen rentekostnad		(2 421 277)	(3 037 780)
Annen finanskostnad		0	(45)
Sum finanskostnader		(2 421 277)	(3 037 825)
Netto finans		55 538 661	5 859 214
Ordinært resultat før skattekostnad		54 543 342	5 284 689
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(7 807)	(136 329)
Ordinært resultat		54 535 535	5 148 360
Årsresultat		54 535 535	5 148 360
Overføringer			
Tilleggsutbytte		824 107	1 526 212
Annen egenkapital		53 711 428	3 622 148
Sum		54 535 535	5 148 360



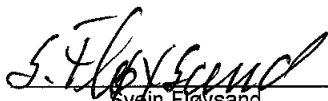
Balanse pr. 31. desember 2020 SJA INVEST AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	6 711
Sum immaterielle eiendeler		0	6 711
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	323 304	485 400
Sum varige driftsmidler		323 304	485 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	146 828 481	146 828 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	36 027 468	23 552 317
Investeringer i aksjer og andeler		8 535 189	10 564 020
Sum finansielle anleggsmidler		191 391 137	180 944 818
Sum anleggsmidler		191 714 441	181 436 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	992 750
Konsernfordringer	8	7 846 292	9 056 450
Sum fordringer		7 846 292	10 049 200
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		644 000	611 000
Sum investeringer		644 000	611 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	80 090 179	35 853 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 090 179	35 853 675
Sum omløpsmidler		88 580 471	46 513 876
Sum eiendeler		280 294 912	227 950 805

**Balanse pr. 31. desember 2020**
SJA INVEST AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2990 aksjer a kr.1000,00)	10, 11	2 990 000	2 990 000
Overkurs	11	21 021 635	21 021 635
Sum innskutt egenkapital		24 011 635	24 011 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	171 013 798	117 302 371
Sum opptjent egenkapital		171 013 798	117 302 371
Sum egenkapital	11	195 025 433	141 314 006
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	1 096	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 096	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	84 640 000	88 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 640 000	88 320 000
Sum langsiktig gjeld		84 641 096	88 320 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 002	908
Skyldige offentlige avgifter		37 049	53 269
Kortsiktig konserngjeld		1 815	(2 472 210)
Annen kortsiktig gjeld		435 517	734 831
Sum kortsiktig gjeld		628 383	(1 683 201)
Sum gjeld		85 269 479	86 636 799
Sum egenkapital og gjeld		280 294 912	227 950 805

I styret for SJA Invest AS
Bergen, 31.12.2021


Svein Fløysand
Styrets leder



Noter 2020 SJA INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	350 623	303 705
Arbeidsgiveravgift	58 851	60 749
Sum	409 474	364 454

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

0,5 årsverk

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	810 480
Tilgang i året	0
Avgang i året	(300 000)
Anskaffelseskost 31.12.2020	510 480
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(325 080)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(187 176)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	323 304
Årets avskrivninger	(102 096)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	15 625	13 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 625	13 125



Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	54 543 342	5 284 689
Konsemlbidrag	1 748 214	2 948 065
+/- Permanente forskjeller	(56 256 071)	(7 613 079)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(35 485)	16 104
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(635 780)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	7 807	136 329
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 807	136 329
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
AS Tårnhjørnet	Bergen	100%	14 119 944	3 987 323

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Tilknyttet selskap/felles kontrollert virksomhet	2020	2019
Finansielle anleggsmidler		
Dalseide & Fløysand Eiendom AS	1 280 416	0
Konseptbygg Eiendom AS	9 240 726	9 240 726
Dalseide & Fløysand AS	7 826 085	7 635 205
FM Gruppen AS	8 933 310	3 728 321
DF Miljøinvest AS	7 595 287	0
AJ1 Bolig AS	1 151 644	0
Sum	36 027 468	20 604 252
Datterselskap		
AS Tårnhjørnet	7 846 292	12 004 515
Sum	7 846 292	12 004 515

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr. 31.12.2020

Foretaket har 1 aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Svein Fløysand	1 000	100%

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 990 000	21 021 635	117 302 371	141 314 006
Tilleggsutbytte			(824 107)	(824 107)
Årets resultat			54 535 535	54 535 535
Egenkapital 31.12.2020	2 990 000	21 021 635	171 013 799	195 025 434



Note 12 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(30 504)	4 981	(35 485)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(30 504)	4 981	(35 485)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	(6 711)	1 096	(7 807)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 640 000	88 320 000
Sum	84 640 000	88 320 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	146 828 481	146 828 481
Sum	146 828 481	146 828 481

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

Eiendommen eies av AS Tårnhjørnet.

Av langsiktig gjeld på kr. 84 640 000 forfaller kr. 70 000 000,- om mer enn 5 år.

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Til generalforsamlingen i SJA Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SJA Invest AS som viser et overskudd på NOK 54 535 535. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

*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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Bergen, 21.06.2021
Collegium Revisjon AS

Anne Mette Lyssand
statsautorisert revisor



Noter 2020 SJA INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	350 623	303 705
Arbeidsgiveravgift	58 851	60 749
Sum	409 474	364 454

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

0,5 årsverk

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	810 480
Tilgang i året	0
Avgang i året	(300 000)
Anskaffelseskost 31.12.2020	510 480
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(325 080)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(187 176)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	323 304
Årets avskrivninger	(102 096)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	15 625	13 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 625	13 125



Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	54 543 342	5 284 689
Konsernbidrag	1 748 214	2 948 065
+/- Permanente forskjeller	(56 256 071)	(7 613 079)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(35 485)	16 104
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(635 780)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	7 807	136 329
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 807	136 329
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
AS Tårnhjørnet	Bergen	100%	14 119 944	3 987 323

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Tilknyttet selskap/felles kontrollert virksomhet	2020	2019
Finansielle anleggsmidler		
Dalseide & Fløysand Eiendom AS	1 280 416	0
Konseptbygg Eiendom AS	9 240 726	9 240 726
Dalseide & Fløysand AS	7 826 085	7 635 205
FM Gruppen AS	8 933 310	3 728 321
DF Miljøinvest AS	7 595 287	0
AJ1 Bolig AS	1 151 644	0
Sum	36 027 468	20 604 252
Datterselskap		
AS Tårnhjørnet	7 846 292	12 004 515
Sum	7 846 292	12 004 515

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr. 31.12.2020

Foretaket har 1 aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Svein Fløysand	1 000	100%

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 990 000	21 021 635	117 302 371	141 314 006
Tilleggsutbytte			(824 107)	(824 107)
Årets resultat			54 535 535	54 535 535
Egenkapital 31.12.2020	2 990 000	21 021 635	171 013 799	195 025 434



Note 12 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(30 504)	4 981	(35 485)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(30 504)	4 981	(35 485)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	(6 711)	1 096	(7 807)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 640 000	88 320 000
Sum	84 640 000	88 320 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	146 828 481	146 828 481
Sum	146 828 481	146 828 481

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

Eiendommen eies av AS Tårnhjørnet.

Av langsiktig gjeld på kr. 84 640 000 forfaller kr. 70 000 000,- om mer enn 5 år.

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.