



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 298 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S. F. INVEST AS
Forretningsadresse: Todderudvegen 19A
2322 RIDABU

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: Stein Alfred Farmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			61 628
Annen driftsinntekt	1		306 302
Sum inntekter			367 930
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	118 677	139 164
Sum kostnader		118 677	139 164
Driftsresultat		-118 677	228 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 475 000	3 003 300
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		280 081	139 421
Annen renteinntekt		264 741	133 916
Annen finansinntekt		99 303	
Sum finansinntekter		2 119 125	3 426 637
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	1 292 088	598 382
Annen rentekostnad		13 737	
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 305 825	598 382
Netto finans		813 300	2 828 256
Ordinært resultat før skattekostnad		694 623	3 057 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 623	3 057 021
Årsresultat		694 623	3 057 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		694 623	3 057 021
Totalresultat		694 623	3 057 021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		70 000	415 000
Ordinært utbytte		2 272 857	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			642 021
Overført fra annen egenkapital		-1 648 234	
Sum overføringer og disponeringer		694 623	3 057 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 4	8 190 832	8 295 033
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	4 771 342	4 121 342
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	1 600 000	1 600 000
Andre fordringer	5	1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 062 174	15 516 375
Sum anleggsmidler		16 062 174	15 516 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			61 628
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	2 804 847	3 377 612
Sum fordringer	6	2 804 847	3 439 240
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	3	606 278	1 898 366
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		606 278	1 898 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 261 938	7 360 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 261 938	7 360 109
Sum omløpsmidler		14 673 063	12 697 715
SUM EIENDELER		30 735 237	28 214 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 740 000	1 740 000
Sum innskutt egenkapital		1 740 000	1 740 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 808 439	24 456 673
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		22 808 438	24 456 673
Sum egenkapital		24 548 438	26 196 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 900 000	
Leverandørgjeld			16 672
Utbytte		2 272 857	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		13 941	745
Sum kortsiktig gjeld		6 186 798	2 017 417
Sum gjeld		6 186 798	2 017 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 735 236	28 214 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652961

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 298 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S. F. INVEST AS
Forretningsadresse: Todderudvegen 19A
2322 RIDABU

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: Stein Alfred Farmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 20.07.2024

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: 988 298 808
S. F. INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			61 628
Annen driftsinntekt	1		306 302
Sum inntekter			367 930
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	118 677	139 164
Sum kostnader		118 677	139 164
Driftsresultat		-118 677	228 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 475 000	3 003 300
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		280 081	139 421
Annen renteinntekt		264 741	133 916
Annen finansinntekt		99 303	
Sum finansinntekter		2 119 125	3 426 637
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler 3		1 292 088	598 382
Annen rentekostnad		13 737	
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		1 305 825	598 382
Netto finans		813 300	2 828 256
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 623	3 057 021
Årsresultat		694 623	3 057 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		694 623	3 057 021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		70 000	415 000
Ordinært utbytte		2 272 857	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			642 021



Overført fra annen egenkapital	-1 648 234	
Sum overføringer og disponeringer	694 623	3 057 021



Organisasjonsnr: 988 298 808
S. F. INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1, 4	8 190 832	8 295 033
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	4 771 342	4 121 342
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	1 600 000	1 600 000
Andre fordringer	5	1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 062 174	15 516 375
Sum anleggsmidler		16 062 174	15 516 375

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			61 628
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	2 804 847	3 377 612
Sum fordringer	6	2 804 847	3 439 240

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	3	606 278	1 898 366
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		606 278	1 898 366

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 261 938	7 360 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 261 938	7 360 109

Sum omløpsmidler 14 673 063 12 697 715

SUM EIENDELER 30 735 237 28 214 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 740 000	1 740 000
Sum innskutt egenkapital	1 740 000	1 740 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 808 439	24 456 673
Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	22 808 438	24 456 673
Sum egenkapital	24 548 438	26 196 673
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5, 6	
Øvrig langsiktig gjeld	6	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
Leverandørgjeld		16 672
Utbytte	2 272 857	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	13 941	745
Sum kortsiktig gjeld	6 186 798	2 017 417
Sum gjeld	6 186 798	2 017 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 735 236	28 214 090



Organisasjonsnr: 988 298 808
S. F. INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

S. F. Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 988 298 808



Resultatregnskap

S. F. Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	61 628
Annen driftsinntekt	1	0	306 302
Sum driftsinntekter		0	367 930
Annen driftskostnad	2	118 677	139 164
Sum driftskostnader		118 677	139 164
Driftsresultat		-118 677	228 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 475 000	3 003 300
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		280 081	139 421
Annen renteinntekt		264 741	133 916
Annen finansinntekt		99 303	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	1 292 088	598 382
Annen rentekostnad		13 737	0
Resultat av finansposter		813 300	2 828 256
Resultat før skattekostnad		694 623	3 057 021
Resultat		694 623	3 057 021
Årsoverskudd		694 623	3 057 021
Overføringer			
Tilleggsutbytte		70 000	415 000
Avsatt til utbytte		2 272 857	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	642 021
Overført fra annen egenkapital		1 648 234	0
Sum overføringer		694 623	3 057 021



Balanse S. F. Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 4	8 190 832	8 295 033
Lån til foretak i samme konsern	5	4 771 342	4 121 342
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	1 600 000	1 600 000
Andre fordringer	5	1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 062 174	15 516 375
Sum anleggsmidler		16 062 174	15 516 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	61 628
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	2 804 847	3 377 612
Sum fordringer	6	2 804 847	3 439 240
Markedsbaserte aksjer	3	606 278	1 898 366
Sum investeringer		606 278	1 898 366
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 261 938	7 360 109
Sum omløpsmidler		14 673 063	12 697 715
Sum eiendeler		30 735 237	28 214 090



Balanse S. F. Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 740 000	1 740 000
Sum innskutt egenkapital		1 740 000	1 740 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 808 439	24 456 673
Sum opptjent egenkapital		22 808 438	24 456 673
Sum egenkapital		24 548 438	26 196 673
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 900 000	0
Leverandørgjeld		0	16 672
Utbytte		2 272 857	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		13 941	745
Sum kortsiktig gjeld		6 186 798	2 017 417
Sum gjeld		6 186 798	2 017 417
Sum egenkapital og gjeld		30 735 236	28 214 090

Hamar, 30.06.2024
Styret i S. F. Invest AS

Stein Alfred Farmen
Styreleder/daglig leder



Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NSRS 8- god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Markedsbaserte aksjer

Prinsipp for vurdering av markedsaksjer er laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Utbytte inntektsføres i avsetningsåret.

Leieinntekter inntektsføres i leieperioden.

Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatt

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

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	2 496 748	606 278	606 278

Årets endring er kr 1 292 088



Noter 2023

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Funksjonshus AS	Hamar	17,5%	7 360	151 551	-3 804
Hedmark Eiendomsutvikling AS	Hamar	33,3%	1 600 000	3 530 898	
Melanderjordet AS	Hamar	100,0%	30 000	-453 964	-306 518
S. Farnen Mesterbygg AS		59,0%	653 472	877 625	1 365 507
Sandvika 6 AS	Hamar	100,0%	7 500 000	7 674 403	174 403
Sum			9 790 832	11 780 512	1 229 588

Melanderjordet AS er et eiendomsselskap og det er merverdi i eiendom.

Note 5 Fordringer og konsernmellomværende

Konsernmellomværende	2023	2022
Kortsiktig fordringer	2 582 388	3 153 300
Lån til foretak i samme konsern	4 771 342	4 121 342

Gjeld med forfall etter 5 år er kr 0.

Fordringer med forfall etter 1 år kr. 6 271 342

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	6 271 342	5 621 342
Sum	6 271 342	5 621 342
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		
	3 900 000	0
Sum	3 900 000	0
Sum	0	0



BDO AS
Parkgata 83
Post boks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i S. F. Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til S. F. Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Hjelmtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BUNUS-U8002-JNTNU-BJNKK-AONH6-IDEE



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."

Hjelmtvedt, Alexander Unnli

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-17 09:55:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUNU5-U8002-JNTNU-BUNXK-AONHG-IDEE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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