



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 757 467
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HSJ INVEST AS
Forretningsadresse:	Torneroseveien 8 4315 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Harald Sigve Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		118 647	84 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 647</b>	<b>84 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 647</b>	<b>-84 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 485 000	255 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		456 062	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 941 062</b>	<b>255 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		365 650	24 000
Annen rentekostnad		589 593	35 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>955 243</b>	<b>59 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 985 818</b>	<b>195 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 867 172	111 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	14 837 548	12 672 665
Lån til foretak i samme konsern	2	9 143 179	9 824 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 980 727</b>	<b>22 496 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 980 727</b>	<b>22 496 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			47 541
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	5 324 000	1 324 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 324 000</b>	<b>1 371 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10	723 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10</b>	<b>723 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 324 010</b>	<b>2 094 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 304 737</b>	<b>24 591 306</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		519 300	519 300
Overkurs		485 679	485 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 979</b>	<b>1 004 979</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 204 186	5 337 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 204 186</b>	<b>5 337 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 209 165</b>	<b>6 341 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 863 112	10 910 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 863 112</b>	<b>10 910 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 863 112</b>	<b>10 910 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2	4 999 390	7 309 347
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 091 357	
Leverandørgjeld		29 253	29 253
Annen kortsiktig gjeld		112 460	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 232 460</b>	<b>7 338 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 095 572</b>	<b>18 249 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 304 737</b>	<b>24 591 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 757 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HSJ INVEST AS  
Forretningsadresse: Torneroseveien 8  
4315 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Harald Sigve Jansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 997 757 467  
HSJ INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		118 647	84 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 647</b>	<b>84 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 647</b>	<b>-84 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 485 000	255 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		456 062	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 941 062</b>	<b>255 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		365 650	24 000
Annen rentekostnad		589 593	35 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>955 243</b>	<b>59 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 985 818</b>	<b>195 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 867 172	111 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 867 172</b>	<b>111 493</b>



Organisasjonsnr: 997 757 467  
HSJ INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		14 837 548	12 672 665
Lån til foretak i samme konsern 2		9 143 179	9 824 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 980 727</b>	<b>22 496 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 980 727</b>	<b>22 496 702</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer			47 541
Krav på innbetaling av selskapskapital 2		5 324 000	1 324 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 324 000</b>	<b>1 371 541</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10	723 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10</b>	<b>723 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 324 010</b>	<b>2 094 604</b>

**SUM EIENDELER** **29 304 737** **24 591 306**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		519 300	519 300
Overkurs		485 679	485 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 979</b>	<b>1 004 979</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 204 186	5 337 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 204 186</b>	<b>5 337 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 209 165</b>	<b>6 341 993</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	10 863 112	10 910 713
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 863 112</b>	<b>10 910 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 863 112</b>	<b>10 910 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2	4 999 390	7 309 347
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 091 357	
Leverandørgjeld		29 253	29 253
Annen kortsiktig gjeld		112 460	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 232 460</b>	<b>7 338 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 095 572</b>	<b>18 249 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 304 737</b>	<b>24 591 306</b>



Organisasjonsnr: 997 757 467  
HSJ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.

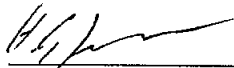


<b>Resultatregnskap</b>			
HSJ Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad		118 647	84 267
Sum driftskostnader		<u>118 647</u>	<u>84 267</u>
Driftsresultat		<u>-118 647</u>	<u>-84 267</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 485 000	255 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		456 062	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		365 650	24 000
Annen rentekostnad		589 593	35 240
Resultat av finansposter		<u>2 985 818</u>	<u>195 760</u>
Resultat før skattekostnad		2 867 172	111 493
Resultat		<u>2 867 172</u>	<u>111 493</u>
Årsresultat		<u>2 867 172</u>	<u>111 493</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 867 172	111 493
Sum overføringer		<u>2 867 172</u>	<u>111 493</u>



<b>Balanse</b>			
HSJ Invest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	14 837 548	12 672 665
Lån til foretak i samme konsern	2	9 143 179	9 824 036
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 980 727</u>	<u>22 496 702</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 980 727</u>	<u>22 496 702</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	47 541
Fordring på konsernselskap	2	5 324 000	1 324 000
Sum fordringer		<u>5 324 000</u>	<u>1 371 541</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10	723 064
Sum omløpsmidler		<u>5 324 010</u>	<u>2 094 604</u>
Sum eiendeler		<u>29 304 737</u>	<u>24 591 306</u>



<b>Balanse</b>			
HSJ Invest AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		519 300	519 300
Overkurs		485 679	485 679
Sum innskutt egenkapital		<u>1 004 979</u>	<u>1 004 979</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 204 186	5 337 014
Sum opptjent egenkapital		<u>7 204 186</u>	<u>5 337 014</u>
Sum egenkapital		<u>8 209 165</u>	<u>6 341 993</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 863 112	10 910 713
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 863 112</u>	<u>10 910 713</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	2	4 999 390	7 309 347
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 091 357	0
Leverandørgjeld		29 253	29 253
Annen kortsiktig gjeld		112 460	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 232 460</u>	<u>7 338 600</u>
Sum gjeld		<u>21 095 572</u>	<u>18 249 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 304 737</u>	<u>24 591 306</u>
Sandnes, 12.05.2023 Styret i HSJ Invest AS			
 _____ Harald Sigve Jansen Styrets leder og daglig leder			
HSJ Invest AS			Side 2



## HSJ Invest AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 omlopsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omlopsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er oppført til kostmetoden.

#### Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Selskapet er et holdingselskap og har ikke egne driftsinntekter. Kostnader regnskapsføres etter hvert som de påløper.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

#### Note 2 Mellomregning med selskap i samme konsern

Selskapet har følgende fordringer / gjeld til datterselskap:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Fordringer</u>		
T2 Invest AS	9 143 179	9 824 036
Scan Bolig AS	1 839 000	1 069 000
<u>Gjeld</u>		
Scan VVS AS	3 338 512	6 313 051
Gamleveien 57 AS	1 360 878	996 295
Klimaservice AS	300 000	0

I tillegg har selskapet følgende utbytter fra datterselskaper som er inntektsført som finansinntekt og tatt med under fordring på konsenselskap:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Thermo Control Sor-Vest AS	1 785 000	255 000
Scan VVS	1 200 000	
Gamleveien 57 AS	500 000	

I utgangspunktet er ingen av mellomregningskontoene langsiktige, og skal innfris innen et år.



## Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Selskapet har langsiktig bankgjeld på kr 10 863 112 ved årets utgang. Ca kr 7 000 000 av denne gjelden forfaller mer enn fem år frem i tid.

Selskapet har også i 2022 inngått avtale om flerkontosystem med kreditt med sin bankforbindelse. Samlet kredittramme er kr 6 000 000 ved utgangen av 2022. Datterselskapene Scan VVS og Klimaservice AS har underkontoer i denne ordningen. Samlet saldo (gjeld) er ved utgangen av 2022 kr 5 091 357, dette gjeldsforholdet vises i sin helhet i HSI Invest AS. Saldo på datterselskapenes underkontoer er inne i fordring/gjeld konsernselskap, ref note 2.

Selskapets aksjer i datterselskapene, Klimaservice AS, Gamleveien 57 AS og T2 Invest AS er stillet som sikkerhet for lånene. I tillegg er eiendommene tilhørende datterselskapene Gamleveien 57 AS og T2 Invest AS stillet som sikkerhet for lånene.



# IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i HSJ Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HSJ Invest AS som viser et overskudd på kr 2 867 172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

INGOLF MAGNE IDSØ  
ODD HARRY P. HEMNES  
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15  
4313 Sandnes  
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA  
E-post: post@idso-ravnaas.no  
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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

Sandnes, 15. mai 2023  
Idsø & Ravnås Revisjon AS

---

Ingolf Magne Idsø  
statsautorisert revisor