



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 546 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITO-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 39E
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Torgeir Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 852	-38 048
Sum kostnader		5 852	-38 048
Driftsresultat		-5 852	38 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	2
Sum finansinntekter		2	2
Annen rentekostnad		2	23
Sum finanskostnader		2	23
Netto finans			-21
Resultat før skattekostnad		-5 852	38 027
Skattekostnad på resultat	3		33 268
Årsresultat	4	-5 852	4 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 852	4 759
Totalresultat		-5 852	4 759
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		4 759
Overført fra annen egenkapital		-5 852	
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 852	4 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 038	43 038
Sum varige driftsmidler		5 043 038	5 043 038
Sum anleggsmidler		5 043 038	5 043 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		111 176	111 176
Sum fordringer		111 176	111 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	258	310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258	310
Sum omløpsmidler		111 434	111 486
SUM EIENDELER		5 154 472	5 154 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 529 297	1 535 148
Sum opptjent egenkapital		1 529 297	1 535 148
Sum egenkapital	4	1 559 297	1 565 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 311	511
Øvrig langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
Sum annen langsiktig gjeld		3 493 659	3 487 859
Sum langsiktig gjeld		3 493 659	3 487 859
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		101 517	101 517
Sum kortsiktig gjeld		101 517	101 517
Sum gjeld		3 595 176	3 589 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 154 472	5 154 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 408928

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 546 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITO-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 39E
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Torgeir Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 920 546 390
SITO-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	5 852	-38 048
Sum kostnader		5 852	-38 048
Driftsresultat		-5 852	38 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	2	2
Sum finansinntekter		2	2
Annen rentekostnad	2	2	23
Sum finanskostnader		2	23
Netto finans			-21
Resultat før skattekostnad		-5 852	38 027
Skattekostnad på resultat	3		33 268
Årsresultat	4	-5 852	4 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 852	4 759
Totalresultat		-5 852	4 759
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		4 759
Overført fra annen egenkapital		-5 852	
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 852	4 759



Organisasjonsnr: 920 546 390
SITO-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 000 000 5 000 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 43 038 43 038

Sum varige driftsmidler 5 043 038 5 043 038

Sum anleggsmidler 5 043 038 5 043 038

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 111 176 111 176

Sum fordringer 111 176 111 176

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 258 310

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 258 310

Sum omløpsmidler 111 434 111 486

SUM EIENDELER 5 154 472 5 154 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 529 297 1 535 148

Sum opptjent egenkapital 1 529 297 1 535 148

Sum egenkapital 4 1 559 297 1 565 148



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 311	511
Øvrig langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
Sum annen langsiktig gjeld		3 493 659	3 487 859
Sum langsiktig gjeld		3 493 659	3 487 859
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		101 517	101 517
Sum kortsiktig gjeld		101 517	101 517
Sum gjeld		3 595 176	3 589 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 154 472	5 154 524



Organisasjonsnr: 920 546 390
SITO-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Qualified Signing
Ingebrigtsen, Siv Renate
2026-04-24



BankID Qualified Signing
Ingebrigtsen, Torgeir
2026-04-28

Årsregnskap 2025

Sito-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 546 390



RESULTATREGNSKAP

SITO-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	5 852	-38 048
Sum driftskostnader		5 852	-38 048
Driftsresultat		-5 852	38 048
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2	2
Annen rentekostnad		2	23
Resultat av finansposter		0	-21
Resultat før skattekostnad		-5 852	38 027
Skattekostnad på resultat	3	0	33 268
Årsresultat	4	-5 852	4 759
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	4 759
Overført fra annen egenkapital		5 852	0
Sum overføringer	4	-5 852	4 759



BALANSE

SITO-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 038	43 038
Sum varige driftsmidler		5 043 038	5 043 038
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 043 038	5 043 038
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		111 176	111 176
Sum fordringer		111 176	111 176
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	258	310
Sum omløpsmidler		111 434	111 486
Sum eiendeler		5 154 472	5 154 524



BALANSE

SITO-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 529 297	1 535 148
Sum opptjent egenkapital		1 529 297	1 535 148
Sum egenkapital	4	1 559 297	1 565 148
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		6 311	511
Øvrig langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
Sum annen langsiktig gjeld		3 493 659	3 487 859
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		101 517	101 517
Sum kortsiktig gjeld		101 517	101 517
Sum gjeld		3 595 176	3 589 376
Sum egenkapital og gjeld		5 154 472	5 154 524

Tromsø, 24.04.2026
Styret i Sito-Eiendom AS

Torgeir Ingebrigtsen
styreleder/daglig leder

Siv Renate Ingebrigtsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sito-Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Tromsø kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ikke krav om lovpålagt obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret eller daglig leder siste år.

Revisor:

Selskapet har benyttet seg av fravalg revisjon, og det er derfor ikke kostnadsført honorar til revisor.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	33 268
Skattekostnad ordinært resultat	0	33 268
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 852	38 027
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-38 027
Skattepliktig inntekt	-5 852	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-119 043	-113 191	5 852
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	119 043	113 191	-5 852
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	1 535 148	1 565 148
Årets resultat				-5 852	-5 852
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	1 529 297	1 559 297

Note 5 Bankinnskudd

Det er ikke bundet bankinnskudd i selskapet.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SITO-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Siv Renate Ingebrigtsen	15 000	50,0	50,0
TIHOLDING AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Siv Renate Ingebrigtsen	styremedlem	15 000
Totalt antall aksjer		15 000

Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapets egenkapital er positiv.