



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 538 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIFI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Autohuset Valdres AS  
Kongsvegen 4  
2920 LEIRA I VALDRES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Simen Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 25.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 116 900	1 767 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 116 900</b>	<b>1 767 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	642 407	589 000
Annen driftskostnad		683 276	493 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 325 683</b>	<b>1 082 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 217</b>	<b>684 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		708	293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 019 963	607 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 019 255</b>	<b>-607 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-228 037</b>	<b>76 666</b>
Skattekostnad		-50 169	16 867
<b>Årsresultat</b>		<b>-177 868</b>	<b>59 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-177 868</b>	<b>59 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		358 482
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-177 868	-298 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-177 868</b>	<b>59 799</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	20 995 215	15 866 583
Sum varige driftsmidler		20 995 215	15 866 583
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		1 029 158
Investeringer i aksjer og andeler	7	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	1 049 158
Sum anleggsmidler		21 015 215	16 915 741
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			107 200
Andre fordringer	8		20 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	347 285	
Sum fordringer		347 285	127 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 305	127 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 305	127 609
Sum omløpsmidler		648 590	254 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 663 804</b>	<b>17 170 550</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	384 994	310 797
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 994</b>	<b>730 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>804 994</b>	<b>730 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	185 473	164 547
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>185 473</b>	<b>164 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 025 106	15 689 115
Øvrig langsiktig gjeld	6	380 434	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 405 540</b>	<b>15 689 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 921	22 425
Skyldige offentlige avgifter		65 618	62 456
Kortsiktig konserngjeld	6		459 592
Annen kortsiktig gjeld		125 259	41 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 798</b>	<b>586 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 858 811</b>	<b>16 439 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 663 804</b>	<b>17 170 550</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 332333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 538 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIFI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Autohuset Valdres AS  
Kongsvegen 4  
2920 LEIRA I VALDRES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Simen Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.03.2024

---

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: 922 538 581  
SIFI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 116 900	1 767 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 116 900</b>	<b>1 767 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	642 407	589 000
Annen driftskostnad		683 276	493 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 325 683</b>	<b>1 082 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 217</b>	<b>684 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		708	293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 019 963	607 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 019 255</b>	<b>-607 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-228 037</b>	<b>76 666</b>
Skattekostnad		-50 169	16 867
<b>Årsresultat</b>		<b>-177 868</b>	<b>59 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-177 868</b>	<b>59 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		358 482
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-177 868	-298 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-177 868</b>	<b>59 799</b>



Organisasjonsnr: 922 538 581  
SIFI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	20 995 215	15 866 583
Sum varige driftsmidler		20 995 215	15 866 583
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		1 029 158
Investeringer i aksjer og andeler	7	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	1 049 158
Sum anleggsmidler		21 015 215	16 915 741
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			107 200
Andre fordringer	8		20 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	347 285	
Sum fordringer		347 285	127 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 305	127 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 305	127 609
Sum omløpsmidler		648 590	254 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 663 804</b>	<b>17 170 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	384 994	310 797
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 994</b>	<b>730 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>804 994</b>	<b>730 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	185 473	164 547
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>185 473</b>	<b>164 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	20 025 106	15 689 115
Øvrig langsiktig gjeld	6	380 434	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 405 540</b>	<b>15 689 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 921	22 425
Skyldige offentlige avgifter		65 618	62 456
Kortsiktig konserngjeld	6		459 592
Annen kortsiktig gjeld		125 259	41 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 798</b>	<b>586 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 858 811</b>	<b>16 439 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 663 804</b>	<b>17 170 550</b>



Organisasjonsnr: 922 538 581  
SIFI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlegg

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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**  
**Sifi Eiendom AS**

Organisasjonsnummer: 922 538 581



Sifi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet  
2023

## 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipper sammenlignet med forrige år.

### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Sifi Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2023			
<b>2</b>	<b>Varige driftsmidler</b>				
		<b>Fast eiendom</b>	<b>SUM</b>		
	Anskaffelseskost 31.12.2022	21 940 478	<b>21 940 478</b>		
	Årets tilgang	5 771 039	<b>5 771 039</b>		
	Årets avgang	0	<b>0</b>		
	Anskaffelseskost 31.12.2023	27 711 517	<b>27 711 517</b>		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	6 073 895	<b>6 073 895</b>		
	Avskrivning i 2023	642 407	<b>642 407</b>		
	Tilbakeført avskrivning i 2023	0	<b>0</b>		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	6 716 302	<b>6 716 302</b>		
	<b>Balanseverdi pr. 31.12.2023</b>	<b>20 995 215</b>	<b>20 995 215</b>		
	Prosentsetter for lineære avskrivninger		0-15%		
<b>3</b>	<b>Skatter</b>		<b>2023</b>		
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>				
	Resultat før skattekostnad		-228 037		
	Permanente forskjeller		0		
	Endring i midlertidige forskjeller		-95 122		
	Mottatt konsernbidrag		323 159		
	Ligningsmessig fremførbart underskudd		0		
	<b>Årets skattepliktige inntekt</b>		<b>0</b>		
	Betalt skatt av årets skattepliktige inntekt		0		
	Endring utsatt skatt		20 926		
	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		-71 095		
	<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>		<b>-50 169</b>		
		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>	
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>				
	Midlertidige forskjeller knyttet til:				
	Driftsmidler	816 541	843 063	-26 522	
	Fordringer	-68 600	0	-68 600	
	Fusjonsgjeld	0	0	0	
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	747 941	843 063	-95 122	
	Underskudd til fremføring	0	0		
	Sum midlertidige forskjeller	747 941	843 063		
	<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>164 547</b>	<b>185 473</b>	<b>-20 926</b>	
	Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22%.				
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>				
		<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
	<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>420 000</b>	<b>310 798</b>	<b>0</b>	<b>730 798</b>
	Årsresultat			-177 868	-177 868
	Mottatt konsernbidrag		323 160		323 160
	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		-71 095		-71 095
	Dekning av udekket tap		-177 868	177 868	0
	<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>420 000</b>	<b>384 994</b>	<b>0</b>	<b>804 994</b>



Sifi Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2023		
<b>5</b>	<b>Pantstillelser</b>			
	Gjeld sikret ved pant		20 025 106	
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>			
	Fast eiendom		20 995 215	
	<b>SUM</b>		<b>20 995 215</b>	
	Ovennevnte faste eiendom er også stillet som sikkerhet for låneopptak i søsterselskapet Autohuset Valdres AS. Søsterselskapet Autohuset Valdres AS har stillet driftsmidler, varebeholdning og fordringer som sikkerhet for ovennevnte lån.			
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:		<b>15 125 473</b>	
<b>6</b>	<b>Konsernopplysninger</b>			
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	Kortsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	323 160	0	
	Langsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	0	1 029 158	
	Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	0	-459 592	
	Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	-380 434	0	
	Netto fordring på konsernselskaper	-57 274	569 566	
	Med bakgrunn i unntaksbestemmelsene for små foretak er konsernregnskap ikke utarbeidet.			
<b>7</b>	<b>Aksjer og andeler i andre selskaper pr. 31.12.2023</b>			
		<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Verdi i balansen</b>
	<b><u>Aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</u></b>			
	Ambera Iberia AS	2	10 000	20 000
	<b>Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</b>			<b>20 000</b>
	Aksjene er vurdert til kostpris			
<b>8</b>	<b>Fordringer</b>			
	Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning til påregnelig tap. Andre fordringer er vurdert til pålydende.			
<b>9</b>	<b>Antall aksjer, aksjeeiere m.v.</b>			
	Selskapets aksjekapital, kr 420 000, er fordelt på 120 aksjer, hver pålydende kr 3 500. Alle aksjer har like rettigheter.			
	<b><u>Selskapets aksjonærer er:</u></b>		<b><u>Eierandel:</u></b>	
	Sifi Holding AS		100 %	
<b>10</b>	<b>Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.</b>			
	Selskapet har ikke egne ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2023. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.			