



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 205 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITO EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Repslagergata 6
1776 HALDEN

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: Wican Regnskap Halden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		281 436	189 890
Sum inntekter		281 436	189 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 680	35 120
Annen driftskostnad	1	75 725	73 457
Sum kostnader	3	118 405	108 577
Driftsresultat		163 031	81 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	20
Annen finansinntekt			4 215
Sum finansinntekter		200	4 235
Annen rentekostnad		130 220	92 717
Sum finanskostnader		130 220	92 717
Netto finans		-130 020	-88 482
Ordinært resultat før skattekostnad		33 011	-7 169
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 011	-7 169
Årsresultat	5	33 011	-7 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 011	-7 169
Totalresultat		33 011	-7 169
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 011	-7 169
Sum overføringer og disponeringer		33 011	-7 169



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 508 600	1 541 200
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		10 080
Sum varige driftsmidler	2	1 508 600	1 551 280
Sum anleggsmidler		1 508 600	1 551 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		515	152
Konsernfordringer			22 000
Sum fordringer		515	22 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 248	2 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 248	2 522
Sum omløpsmidler		42 763	24 675
SUM EIENDELER		1 551 363	1 575 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		435 787	468 798
Sum opptjent egenkapital		-435 787	-468 798
Sum egenkapital	5	-285 787	-318 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 802 150	1 881 950
Sum annen langsiktig gjeld		1 802 150	1 881 950
Sum langsiktig gjeld		1 802 150	1 881 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 438	7 407
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		26 562	5 395
Sum kortsiktig gjeld		35 000	12 802
Sum gjeld		1 837 150	1 894 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 363	1 575 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334614

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 205 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITO EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Repslagergata 6
1776 HALDEN

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: Wican Regnskap Halden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 21.03.2024

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: 997 205 200
SITO EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		281 436	189 890
Sum inntekter		281 436	189 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 680	35 120
Annen driftskostnad	1	75 725	73 457
Sum kostnader	3	118 405	108 577
Driftsresultat		163 031	81 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	20
Annen finansinntekt			4 215
Sum finansinntekter		200	4 235
Annen rentekostnad		130 220	92 717
Sum finanskostnader		130 220	92 717
Netto finans		-130 020	-88 482
Ordinært resultat før skattekostnad		33 011	-7 169
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 011	-7 169
Årsresultat	5	33 011	-7 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 011	-7 169
Totalresultat		33 011	-7 169
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 011	-7 169
Sum overføringer og disponeringer		33 011	-7 169



Organisasjonsnr: 997 205 200
SITO EIENDOM 1 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 508 600	1 541 200
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		10 080
Sum varige driftsmidler	2	1 508 600	1 551 280
Sum anleggsmidler		1 508 600	1 551 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		515	152
Konsernfordringer			22 000
Sum fordringer		515	22 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 248	2 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 248	2 522
Sum omløpsmidler		42 763	24 675
SUM EIENDELER		1 551 363	1 575 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		



Udekket tap		435 787	468 798
Sum opptjent egenkapital		-435 787	-468 798
Sum egenkapital	5	-285 787	-318 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 802 150	1 881 950
Sum annen langsiktig gjeld		1 802 150	1 881 950
Sum langsiktig gjeld		1 802 150	1 881 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 438	7 407
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		26 562	5 395
Sum kortsiktig gjeld		35 000	12 802
Sum gjeld		1 837 150	1 894 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 363	1 575 955



Organisasjonsnr: 997 205 200
SITO EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Sito Eiendom 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 205 200



RESULTATREGNSKAP

SITO EIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		281 436	189 890
Sum driftsinntekter		281 436	189 890
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 680	35 120
Annen driftskostnad	1	75 725	73 457
Sum driftskostnader	3	118 405	108 577
Driftsresultat		163 031	81 313
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		200	20
Annen finansinntekt		0	4 215
Annen rentekostnad		130 220	92 717
Resultat av finansposter		-130 020	-88 482
Resultat før skattekostnad		33 011	-7 169
Resultat		33 011	-7 169
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	33 011	-7 169
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-33 011	7 169
Sum overføringer		33 011	-7 169



BALANSE

SITO EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 508 600	1 541 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	10 080
Sum varige driftsmidler	2	1 508 600	1 551 280
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 508 600	1 551 280
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		515	152
Konsernfordringer		0	22 000
Sum fordringer		515	22 152
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 248	2 522
Sum omløpsmidler		42 763	24 675
Sum eiendeler		1 551 363	1 575 955



BALANSE

SITO EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-435 787	-468 798
Sum opptjent egenkapital		-435 787	-468 798
Sum egenkapital	5	-285 787	-318 798
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 802 150	1 881 950
Sum annen langsiktig gjeld		1 802 150	1 881 950
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 438	7 407
Annen kortsiktig gjeld		26 562	5 395
Sum kortsiktig gjeld		35 000	12 802
Sum gjeld		1 837 150	1 894 752
Sum egenkapital og gjeld		1 551 363	1 575 955

13.03.2024
Styret i Sito Eiendom 1 AS

Sindre Olsen
styreleder/daglig leder

Torje Olsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 834 876	42 210	1 877 086
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 834 876	42 210	1 877 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	326 276	42 210	368 486
= Bokført verdi 31.12.23	1 508 600	0	1 508 600
Årets ordinære avskrivninger	32 600	10 080	42 680
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan		saldo 20%	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Avskrivning	42 680	35 120
Andre driftskostnader	75 725	73 457
Sum driftskostnader	118 405	108 577

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	33 011	-7 169
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 470	-21 071
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 480	0
Skattepliktig inntekt	0	-28 240
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	282 690	286 160	3 470
Sum	282 690	286 160	3 470
Akkumulert fremførbart underskudd	-728 171	-764 651	-36 480
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	445 481	478 491	33 011



Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	150 000	0	-468 798	0	-318 798
Årets resultat			33 011	0	33 011
Pr 31.12.2023	150 000	0	-435 787	0	-285 787

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SITO EIENDOM 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	150,0	150 000
Sum	1 000		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sito Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 33 011 etter skatt, mot kr. -7 169 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette..



Sito Eiendom 1 AS

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 18.03.2024

1. ÅPNING.

På grunnlag av innkalling ble ordinær generalforsamling i Sito Eiendom 1 AS åpnet av styreleder Sindre Olsen den 18.03.2024 kl. 16.00 i selskapets lokaler i HALDEN. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeier var representert:

Sito Holding AS som representerte 100% av aksjekapitalen møtte med fullmektige Sindre Olsen og Torje Olsen

2. VALG AV MØTELEDER OG PROTOKOLLFØRER.

Som møteleder ble Sindre Olsen valgt. Som protokollfører ble Sindre Olsen valgt, og til å undertegne protokollen ble Sindre Olsen og Torje Olsen valgt.

3. FASTSETTELSE AV RESULTATREGNSKAP OG BALANSE.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

4. ANVENDELSE AV OVERSKUDD.

Styrets forslag om anvendelse av årsoverskuddet for 2023; kr 33 011,- ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Avsatt til utbytte	Kr. 0,-
Overføres til dekning av tidligere års udekket tap:	Kr. 33 011,-
Sum overføringer	Kr. 33 011

5. FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRET.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret kr 0,00.

6. VALG.

Det sittende styre ble valgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

HALDEN 18.03.2024

Sindre Olsen

Torje Olsen