



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 308 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stabburveien 7
1617 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sverre Kristian Bergstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	197 742
Sum inntekter		162 000	197 742
Kostnader			
Varekostnad		37 025	73 586
Lønnskostnad	1	9 257	4 893
Annen driftskostnad		86 126	96 743
Sum kostnader		132 408	175 222
Driftsresultat		29 592	22 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 533
Sum finansinntekter		0	3 533
Rentekostnad til foretak i samme konsern		246 583	145 374
Annen rentekostnad		601 894	409 425
Sum finanskostnader		848 477	554 799
Netto finans		-848 477	-551 266
Resultat før skattekostnad		-818 886	-528 746
Årsresultat		-818 886	-528 746
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-818 886	-528 746
Sum overføringer og disponeringer		-818 886	-528 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 086 453	10 657 310
Sum varige driftsmidler		12 086 453	10 657 310
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	-36 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	-36 094
Sum anleggsmidler		12 086 453	10 621 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		61 785	18 069
Sum fordringer		61 785	18 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum omløpsmidler		233 026	109 776
SUM EIENDELER		12 319 479	10 730 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 370 339	551 453
Sum opptjent egenkapital		-1 370 339	-551 453
Sum egenkapital		-380 339	438 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 783 881	7 250 000
Langsiktig konserngjeld	3, 4	4 490 000	2 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 273 881	10 120 000
Sum langsiktig gjeld		12 273 881	10 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 937	167 552
Annen kortsiktig gjeld		0	4 893
Sum kortsiktig gjeld		425 937	172 445
Sum gjeld		12 699 818	10 292 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 319 479	10 730 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477251

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 308 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stabburveien 7
1617 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sverre Kristian Bergstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025

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: 930 308 048
SITI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	197 742
Sum inntekter		162 000	197 742
Kostnader			
Varekostnad		37 025	73 586
Lønnskostnad	1	9 257	4 893
Annen driftskostnad		86 126	96 743
Sum kostnader		132 408	175 222
Driftsresultat		29 592	22 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 533
Sum finansinntekter		0	3 533
Rentekostnad til foretak i samme konsern		246 583	145 374
Annen rentekostnad		601 894	409 425
Sum finanskostnader		848 477	554 799
Netto finans		-848 477	-551 266
Resultat før skattekostnad		-818 886	-528 746
Årsresultat		-818 886	-528 746
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-818 886	-528 746
Sum overføringer og disponeringer		-818 886	-528 746



Organisasjonsnr: 930 308 048
SITI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 086 453	10 657 310
Sum varige driftsmidler		12 086 453	10 657 310
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	-36 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	-36 094
Sum anleggsmidler		12 086 453	10 621 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		61 785	18 069
Sum fordringer		61 785	18 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum omløpsmidler		233 026	109 776
SUM EIENDELER		12 319 479	10 730 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 370 339	551 453
Sum opptjent egenkapital	-1 370 339	-551 453
Sum egenkapital	-380 339	438 547
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	7 783 881	7 250 000
Langsiktig konserngjeld 3, 4	4 490 000	2 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 273 881	10 120 000
Sum langsiktig gjeld	12 273 881	10 120 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	425 937	167 552
Annen kortsiktig gjeld	0	4 893
Sum kortsiktig gjeld	425 937	172 445
Sum gjeld	12 699 818	10 292 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 319 479	10 730 991



Organisasjonsnr: 930 308 048
SITI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9257.00	4893.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



9257.00

4893.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10657310.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1429143.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12086453.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12086453.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4490000.00	2870000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7783881.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7783881.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12086453.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	197 742
Sum driftsinntekter		162 000	197 742
Driftskostnader			
Varekostnad		-37 025	-73 586
Lønnskostnad	1	-9 257	-4 893
Annen driftskostnad		-86 126	-96 743
Sum driftskostnader		-132 408	-175 222
Driftsresultat		29 592	22 520
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	3 533
Sum finansinntekter		0	3 533
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-246 583	-145 374
Annen rentekostnad		-601 894	-409 425
Sum finanskostnader		-848 477	-554 799
Netto finans		-848 477	-551 266
Årsresultat		-818 886	-528 746
Overføringer			
Udekket tap		-818 886	-528 746
Sum overføringer		-818 886	-528 746



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 086 453	10 657 310
Sum varige driftsmidler		12 086 453	10 657 310
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	-36 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	-36 094
Sum anleggsmidler		12 086 453	10 621 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		61 785	18 069
Sum fordringer		61 785	18 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum omløpsmidler		233 026	109 776
SUM EIENDELER		12 319 479	10 730 991



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 370 339	-551 453
Sum opptjent egenkapital		-1 370 339	-551 453
Sum egenkapital		-380 339	438 547
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 783 881	7 250 000
Langsiktig konserngjeld	3, 4	4 490 000	2 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 273 881	10 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 937	167 552
Annen kortsiktig gjeld		0	4 893
Sum kortsiktig gjeld		425 937	172 445
Sum gjeld		12 699 818	10 292 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 319 479	10 730 991

FREDRIKSTAD, 21.05.2025

Sverre Kristian Bergstrøm
styrets leder

Øystein Høydahl Wang-Hansen
styremedlem

Daniel Robertsen
styremedlem



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	9 257	4 893
Sum	9 257	4 893

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 657 310
Tilgang i året	1 429 143
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 086 453
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	12 086 453

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 783 881
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 783 881
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	12 086 453
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 490 000	2 870 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

SITI EIENDOM AS

930308048

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7
Fullstendighetserklæring	9



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	197 742
Sum driftsinntekter		162 000	197 742
Driftskostnader			
Varekostnad		-37 025	-73 586
Lønnskostnad	1	-9 257	-4 893
Annen driftskostnad		-86 126	-96 743
Sum driftskostnader		-132 408	-175 222
Driftsresultat		29 592	22 520
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	3 533
Sum finansinntekter		0	3 533
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-145 374
Annen rentekostnad		-848 477	-409 425
Sum finanskostnader		-848 477	-554 799
Netto finans		-848 477	-551 266
Årsresultat		-818 886	-528 746
Overføringer			
Udekket tap		-818 886	-528 746
Sum overføringer		-818 886	-528 746



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 086 453	10 657 310
Sum varige driftsmidler		12 086 453	10 657 310
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	-36 094
Sum finansielle anleggsmidler		0	-36 094
Sum anleggsmidler		12 086 453	10 621 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		61 785	18 069
Sum fordringer		61 785	18 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 241	91 707
Sum omløpsmidler		233 026	109 776
SUM EIENDELER		12 319 479	10 730 991



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 370 339	-551 453
Sum opptjent egenkapital		-1 370 339	-551 453
Sum egenkapital		-380 339	438 547
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 783 881	7 250 000
Langsiktig konserngjeld	3, 4	4 490 000	2 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 273 881	10 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 937	167 552
Annen kortsiktig gjeld		0	4 893
Sum kortsiktig gjeld		425 937	172 445
Sum gjeld		12 699 818	10 292 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 319 479	10 730 991

FREDRIKSTAD, 21.05.2025

Sverre Kristian Bergstrøm
styrets leder

Øystein Høydahl Wang-Hansen
styremedlem

Daniel Robertsen
styremedlem



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SITI EIENDOM AS
930 308 048

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	9 257	4 893
Sum	9 257	4 893

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 657 310
Tilgang i året	1 429 143
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 086 453
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	12 086 453

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 783 881
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 783 881
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 086 453
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 490 000	2 870 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Siti Eiendom AS ble avholdt 21.05.2025, Fredrikstad.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Sverre Kristian Bergstrøm (SKB Invest AS)	100 / 33,33%	
Øystein Høydahl Hansen (Hawa Invest AS)	100 / 33,33%	
Daniel Robertsen (Dona Invest AS)	100 / 33,33%	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Sverre Kristian Bergstrøm åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Sverre Kristian Bergstrøm ble valgt til møteleder.

Daniel Robertsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2024 ble gjennomgått. Det fremlagte

resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2024.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets tap overføres til udekket tap. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2024.

6. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Fredrikstad , 21.05.2025



Sverre Kristian Bergstrøm

Daniel Robertsen



Fullstendighetserklæring

Siti Eiendom AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING 2024

Vi bekrefter herved etter beste skjønn og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2024.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2024.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, at eiendelene er korrekt vurdert samt eksisterer og at alle eiendeler er oppført i balansen.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garanti- forpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser o.l. utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser - eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. - etter 31. desember 2024.

Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse.

Vi erkjenner vårt ansvar for etablering av intern kontroll-systemer utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Det har ikke forekommet uregelmessigheter som kunne hatt vesentlig betydning for årsregnskapet og vi har opplyst om alle viktige fakta vedr. eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet.

Vi bekrefter fullstendigheten av opplysninger som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse. Etter vår oppfatning er armlengdeprinsippet lagt til grunn ved prising av transaksjoner med nærstående.



Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Etter vår mening gir selskapets årsoppgjør et korrekt uttrykk for selskapets stilling og resultat av årets drift, som er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet / årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

Fredrikstad 21.05.2025

Sverre Kristian Bergstrøm
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Sverre Kristian Bergstrøm

3455bee2-d683-46f8-ad63-c9fdb753168a - 2025-05-21 19:01:22 UTC +03:00
BankID - 350458bf-42b1-4429-9945-3c68dd79004a - NO

Daniel Robertsen

a891ab94-1883-468f-b5e4-f7435215a5b - 2025-05-23 13:33:30 UTC +03:00
BankID - c8b32b97-ebcc-4f4d-96af-8bcf2be7f5d - NO

Øystein Høydahl Hansen

d6803205-ae2e-4d58-8114-047e559c97ad - 2025-05-23 16:04:31 UTC +03:00
BankID - 22cf23fe-1592-4cfd-9824-74a641822127 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fc717f8b-5600-4114-97ff-237cdc4d9e5e>

 **visma sign**
www.vismasign.com