



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Simen Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 389 150 | 2 116 900 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 734 902 | |
| Sum inntekter | | 3 124 052 | 2 116 900 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 9 310 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 624 510 | 642 407 |
| Annen driftskostnad | | 1 153 924 | 683 276 |
| Sum kostnader | | 1 787 744 | 1 325 683 |
| Driftsresultat | | 1 336 308 | 791 217 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 261 | 708 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 19 999 | |
| Annen rentekostnad | | 1 172 560 | 1 019 963 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 191 298 | -1 019 255 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | 145 010 | -228 037 |
| Skattekostnad | | 36 301 | -50 169 |
| Årsresultat | | 108 709 | -177 868 |
| Totalresultat | | 108 709 | -177 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 108 709 | -177 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 108 709 | -177 868 |



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 | 2,5 | 17 835 373 | 20 995 215 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 835 373 | 20 995 215 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 1 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 20 000 |
| Sum anleggsmidler | | 17 835 374 | 21 015 215 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 6 | 440 266 | 347 285 |
| Sum fordringer | | 440 266 | 347 285 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 369 789 | 301 305 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 369 789 | 301 305 |
| Sum omløpsmidler | | 810 055 | 648 590 |
| SUM EIENDELER | | 18 645 430 | 21 663 804 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,9 | 420 000 | 420 000 |
| Overkurs | 4 | 728 401 | 384 994 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 148 401 | 804 994 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 108 709 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 108 709 | |
| Sum egenkapital | | 1 257 110 | 804 994 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 318 633 | 185 473 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 318 633 | 185 473 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 16 663 202 | 20 025 106 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 233 149 | 380 434 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 896 351 | 20 405 540 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 834 | 76 921 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 67 841 | 65 618 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 47 661 | 125 259 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 173 336 | 267 798 |
| Sum gjeld | | 17 388 320 | 20 858 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 645 429 | 21 663 804 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345714

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: 01.01.2024 - 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: Simen Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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 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, 24.03.2025

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: 922 538 581
SIFI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 389 150 | 2 116 900 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 734 902 | |
| Sum inntekter | | 3 124 052 | 2 116 900 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 9 310 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 624 510 | 642 407 |
| Annen driftskostnad | | 1 153 924 | 683 276 |
| Sum kostnader | | 1 787 744 | 1 325 683 |
| Driftsresultat | | 1 336 308 | 791 217 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 261 | 708 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 19 999 | |
| Annen rentekostnad | | 1 172 560 | 1 019 963 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 191 298 | -1 019 255 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | 145 010 | -228 037 |
| Skattekostnad | | 36 301 | -50 169 |
| Årsresultat | | 108 709 | -177 868 |
| Totalresultat | | 108 709 | -177 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 108 709 | -177 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 108 709 | -177 868 |



Organisasjonsnr: 922 538 581
SIFI 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 | 2,5 | 17 835 373 | 20 995 215 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 835 373 | 20 995 215 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 1 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 20 000 |
| Sum anleggsmidler | | 17 835 374 | 21 015 215 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 6 | 440 266 | 347 285 |
| Sum fordringer | | 440 266 | 347 285 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 369 789 | 301 305 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 369 789 | 301 305 |
| Sum omløpsmidler | | 810 055 | 648 590 |
| SUM EIENDELER | | 18 645 430 | 21 663 804 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,9 | 420 000 | 420 000 |
| Overkurs | 4 | 728 401 | 384 994 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 148 401 | 804 994 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 108 709 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 108 709 | |
| Sum egenkapital | | 1 257 110 | 804 994 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 318 633 | 185 473 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 318 633 | 185 473 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 16 663 202 | 20 025 106 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 233 149 | 380 434 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 896 351 | 20 405 540 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 834 | 76 921 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 67 841 | 65 618 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 47 661 | 125 259 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 173 336 | 267 798 |
| Sum gjeld | | 17 388 320 | 20 858 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 645 429 | 21 663 804 |



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
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 8750.00 | |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 560.00 | |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 9310.00 | |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap
2024
Sifi Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 922 538 581



Sifi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2024

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 30 000. 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 2024 | | | |
|--|----------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| 2 | Varige driftsmidler | | | | |
| | | Fast eiendom | SUM | | |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | | 27 711 517 | 27 711 517 | | |
| Årets tilgang | | 182 346 | 182 346 | | |
| Årets avgang | | -2 800 785 | -2 800 785 | | |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | | 25 093 078 | 25 093 078 | | |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023 | | 6 716 302 | 6 716 302 | | |
| Avskrivning i 2024 | | 624 510 | 624 510 | | |
| Tilbakeført avskrivning i 2024 | | -83 107 | -83 107 | | |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024 | | 7 257 705 | 7 257 705 | | |
| Balanseverdi pr. 31.12.2024 | | 17 835 373 | 17 835 373 | | |
| Prosentsetter for lineære avskrivninger | | | 0-15% | | |
| 3 | Skatter | | 2024 | | |
| <i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i> | | | | | |
| Resultat før skattekostnad | | | 145 010 | | |
| Permanente forskjeller | | | 19 999 | | |
| Endring i midlertidige forskjeller | | | -605 274 | | |
| Mottatt konsernbidrag | | | 440 265 | | |
| Ligningsmessig fremførbart underskudd | | | 0 | | |
| Årets skattepliktige inntekt | | | 0 | | |
| Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt | | | 0 | | |
| Endring utsatt skatt | | | 133 159 | | |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | | | -96 858 | | |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | | | 36 301 | | |
| | | 31.12.2023 | 31.12.2024 | Endring | |
| <i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i> | | | | | |
| Midlertidige forskjeller knyttet til: | | | | | |
| Driftsmidler | 843 063 | 926 901 | -83 838 | | |
| Fordringer | 0 | 0 | 0 | | |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 521 436 | -521 436 | | |
| Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt | 843 063 | 1 448 337 | -605 274 | | |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 | | | |
| Sum midlertidige forskjeller | 843 063 | 1 448 337 | | | |
| Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) | 185 474 | 318 633 | -133 159 | | |
| Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22%. | | | | | |
| 4 | Egenkapital | Aksjekapital | Annen innskutt | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
| Egenkapital 01.01.2024 | 420 000 | 384 994 | 0 | 804 994 | |
| Årsresultat | | | 108 709 | 108 709 | |
| Mottatt konsernbidrag | | 440 265 | | 440 265 | |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | | -96 858 | | -96 858 | |
| Dekning av udekket tap | | 0 | 0 | 0 | |
| Egenkapital 31.12.2024 | 420 000 | 728 401 | 108 709 | 1 257 110 | |



| Sifi Eiendom AS | | Noter til årsregnskapet 2024 | | |
|-----------------|---|------------------------------|-------------------|-------------------------|
| 5 | Pantstillelser | | | |
| | Gjeld sikret ved pant | | 16 663 202 | |
| | <i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i> | | | |
| | Fast eiendom | | 17 835 373 | |
| | SUM | | 17 835 373 | |
| | 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: | | 11 801 847 | |
| 6 | Konsernopplysninger | | | |
| | Kortsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024 | | 440 266 | |
| | Langsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024 | | 0 | |
| | Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024 | | 0 | |
| | Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024 | | -233 149 | |
| | Netto fordring på konsernselskaper | | <u>207 117</u> | |
| | Med bakgrunn i unntaksbestemmelsene for små foretak er konsernregnskap ikke utarbeidet. | | | |
| 7 | Aksjer og andeler i andre selskaper pr. 31.12.2024 | | | |
| | | Antall | Pålydende | Verdi i balansen |
| | <u>Aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</u> | | | |
| | Ambera Iberia AS | 2 | 10 000 | 1 |
| | Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler: | | | 1 |
| | Aksjene er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. | | | |
| 8 | Fordringer | | | |
| | Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning til påregnelig tap. Andre fordringer er vurdert til pålydende. | | | |
| 9 | Antall aksjer, aksjeeiere m.v. | | | |
| | Selskapets aksjekapital, kr 420 000, er fordelt på 120 aksjer, hver pålydende kr 3 500. Alle aksjer har like rettigheter. | | | |
| | Selskapets aksjonærer er: | | Eierandel: | |
| | Sifi Holding AS | | 100 % | |