



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 228 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINECO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Molandsveien 37
4985 VEGÅRSHEI

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: Øystein Stebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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, 17.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 444
Annen driftsinntekt		807 399	595 452
Sum inntekter		807 399	606 896
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 800	125 100
Annen driftskostnad		357 065	180 907
Sum kostnader		479 865	306 007
Driftsresultat		327 534	300 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	340
Sum finansinntekter		589	340
Annen rentekostnad		215 074	322 817
Sum finanskostnader		215 074	322 817
Netto finans		-214 485	-322 477
Resultat før skattekostnad		113 049	-21 588
Skattekostnad på resultat	4		9 194
Årsresultat		113 049	-30 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 049	-30 782
Totalresultat		113 049	-30 782
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		113 049	-30 782
Sum overføringer og disponeringer		113 049	-30 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 064 240	4 749 465
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		1 200
Sum varige driftsmidler	3	2 064 240	4 750 665
Sum anleggsmidler		2 064 240	4 750 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		389 293	-36 987
Sum fordringer		389 293	-36 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 016	490 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 016	490 573
Sum omløpsmidler		669 309	453 586
SUM EIENDELER		2 733 549	5 204 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		430 000	430 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		134 295	247 344
Sum opptjent egenkapital		-134 295	-247 344
Sum egenkapital		295 705	182 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 362 671	4 431 650
Sum annen langsiktig gjeld		2 362 671	4 431 650
Sum langsiktig gjeld		2 362 671	4 431 650
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		9 194
Skyldig offentlige avgifter		74 325	79 057
Kortsiktig konserngjeld			500 000
Annen kortsiktig gjeld		848	1 694
Sum kortsiktig gjeld		75 173	589 945
Sum gjeld		2 437 844	5 021 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 733 549	5 204 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310371

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 228 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINECO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Molandsveien 37
4985 VEGÅRSHEI

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: Øystein Stebekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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 2025: Årsregnskap 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, 16.02.2026

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: 816 228 492
SINECO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 444
Annen driftsinntekt		807 399	595 452
Sum inntekter		807 399	606 896
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 800	125 100
Annen driftskostnad		357 065	180 907
Sum kostnader		479 865	306 007
Driftsresultat		327 534	300 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	340
Sum finansinntekter		589	340
Annen rentekostnad		215 074	322 817
Sum finanskostnader		215 074	322 817
Netto finans		-214 485	-322 477
Resultat før skattekostnad		113 049	-21 588
Skattekostnad på resultat	4		9 194
Årsresultat		113 049	-30 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 049	-30 782
Totalresultat		113 049	-30 782
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		113 049	-30 782
Sum overføringer og disponeringer		113 049	-30 782



Organisasjonsnr: 816 228 492
SINECO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 2 064 240 4 749 465

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 3 1 200

Sum varige driftsmidler 3 2 064 240 4 750 665

Sum anleggsmidler 2 064 240 4 750 665

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 389 293 -36 987

Sum fordringer 389 293 -36 987

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 280 016 490 573

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 280 016 490 573

Sum omløpsmidler 669 309 453 586

SUM EIENDELER 2 733 549 5 204 251

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6 400 000 400 000

Annen innskutt egenkapital 430 000 430 000

Sum innskutt egenkapital 430 000 430 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 134 295 247 344

Sum opptjent egenkapital -134 295 -247 344



Sum egenkapital		295 705	182 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 362 671	4 431 650
Sum annen langsiktig gjeld		2 362 671	4 431 650
Sum langsiktig gjeld		2 362 671	4 431 650
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		9 194
Skyldig offentlige avgifter		74 325	79 057
Kortsiktig konserngjeld			500 000
Annen kortsiktig gjeld		848	1 694
Sum kortsiktig gjeld		75 173	589 945
Sum gjeld		2 437 844	5 021 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 733 549	5 204 251



Organisasjonsnr: 816 228 492
SINECO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

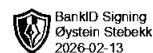
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2025

Sineco Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 228 492



RESULTATREGNSKAP

SINECO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	11 444
Annen driftsinntekt		807 399	595 452
Sum driftsinntekter		807 399	606 896
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 800	125 100
Annen driftskostnad		357 065	180 907
Sum driftskostnader		479 865	306 007
Driftsresultat		327 534	300 889
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		589	340
Annen rentekostnad		215 074	322 817
Resultat av finansposter		-214 485	-322 477
Resultat før skattekostnad		113 049	-21 588
Skattekostnad på resultat	4	0	9 194
Årsresultat		113 049	-30 782
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-113 049	30 782
Sum overføringer		113 049	-30 782



BALANSE

SINECO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 064 240	4 749 465
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	1 200
Sum varige driftsmidler	3	2 064 240	4 750 665
Sum anleggsmidler		2 064 240	4 750 665
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		389 293	-36 987
Sum fordringer		389 293	-36 987
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 016	490 573
Sum omløpsmidler		669 309	453 586
Sum eiendeler		2 733 549	5 204 251



BALANSE

SINECO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		430 000	430 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-134 295	-247 344
Sum opptjent egenkapital		-134 295	-247 344
Sum egenkapital		295 705	182 656
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 362 671	4 431 650
Sum annen langsiktig gjeld		2 362 671	4 431 650
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	0	9 194
Skyldig offentlige avgifter		74 325	79 057
Konserngjeld		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		848	1 694
Sum kortsiktig gjeld		75 173	589 945
Sum gjeld		2 437 844	5 021 595
Sum egenkapital og gjeld		2 733 549	5 204 251

Vegårshei, 13.02.2026
Styret i Sineco Eiendom AS

Øystein Stebekk
styreleder/daglig leder



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 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.

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

Sineco Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Vegårshei kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Sineco Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	195 300	5 526 812	17 520	5 739 632
- Avgang i året		2 563 625		2 563 625
= Anskaffelseskost 31.12.25	195 300	2 963 187	17 520	3 176 007
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		1 094 247	17 520	1 111 767
= Bokført verdi 31.12.25	195 300	1 868 940	0	2 064 240
Årets ordinære avskrivninger		121 600	1 200	122 800



Økonomisk levetid

10-20 år

5 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	9 194
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	9 194
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	113 049	-21 588
Permanente forskjeller	-81	317
Endring i midlertidige forskjeller	-116 007	63 062
Skattepliktig inntekt	-3 039	41 791
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	9 194
Sum betalbar skatt i balansen	0	9 194

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
Varige driftsmidler	-290 321	-225 641	64 681
Gevinst – og tapskonto	180 688	0	-180 688
Sum	-109 634	-225 641	-116 007
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 039	0	3 039
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	112 673	225 641	112 968
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Langsiktig gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 800 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 362 671. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 064 240.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SINECO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øk Stebekk Invest AS	30	100,0	100,0