



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: WICAN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 01.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		207 000	315 000
Sum inntekter		207 000	315 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 600	32 600
Annen driftskostnad	2	24 785	49 811
Sum kostnader	4	57 385	82 411
Driftsresultat		149 615	232 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	304
Sum finansinntekter		33	304
Annen rentekostnad		136 172	144 266
Sum finanskostnader		136 172	144 266
Netto finans		-136 139	-143 962
Resultat før skattekostnad		13 476	88 627
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	13 476	88 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 476	88 627
Totalresultat		13 476	88 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		13 476	88 627
Sum overføringer og disponeringer		13 476	88 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 443 400	1 476 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	1 443 400	1 476 000
Sum anleggsmidler		1 443 400	1 476 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	
Andre kortsiktige fordringer			748
Sum fordringer		31 250	748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 402	61 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402	61 384
Sum omløpsmidler		32 652	62 132
SUM EIENDELER		1 476 052	1 538 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		333 684	347 160
Sum opptjent egenkapital		-333 684	-347 160
Sum egenkapital	6	-183 684	-197 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 642 550	1 722 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 642 550	1 722 350
Sum langsiktig gjeld		1 642 550	1 722 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 239	6 485
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		5 937	
Annen kortsiktig gjeld		6 010	6 457
Sum kortsiktig gjeld		17 186	12 942
Sum gjeld		1 659 736	1 735 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 476 052	1 538 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361673

Virksomheten

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

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: WICAN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2026

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: 997 205 200
SITO EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		207 000	315 000
Sum inntekter		207 000	315 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 600	32 600
Annen driftskostnad	2	24 785	49 811
Sum kostnader	4	57 385	82 411
Driftsresultat		149 615	232 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	304
Sum finansinntekter		33	304
Annen rentekostnad		136 172	144 266
Sum finanskostnader		136 172	144 266
Netto finans		-136 139	-143 962
Resultat før skattekostnad		13 476	88 627
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	13 476	88 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 476	88 627
Totalresultat		13 476	88 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		13 476	88 627
Sum overføringer og disponeringer		13 476	88 627



Organisasjonsnr: 997 205 200
SITO EIENDOM 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	1 443 400	1 476 000
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	1 443 400	1 476 000
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 443 400	1 476 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 250	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige fordringer			748
---------------------------------	--	--	-----

Sum fordringer		31 250	748
-----------------------	--	---------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 402	61 384
----	--	-------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402	61 384
--	--	--------------	---------------

Sum omløpsmidler		32 652	62 132
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		1 476 052	1 538 132
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	150 000	150 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
-------------------	---	--	--



Udekket tap		333 684	347 160
Sum opptjent egenkapital		-333 684	-347 160
Sum egenkapital	6	-183 684	-197 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 642 550	1 722 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 642 550	1 722 350
Sum langsiktig gjeld		1 642 550	1 722 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 239	6 485
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		5 937	
Annen kortsiktig gjeld		6 010	6 457
Sum kortsiktig gjeld		17 186	12 942
Sum gjeld		1 659 736	1 735 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 476 052	1 538 132



Organisasjonsnr: 997 205 200
SITO EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Sito Eiendom 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 205 200



RESULTATREGNSKAP

SITO EIENDOM 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		207 000	315 000
Sum driftsinntekter		207 000	315 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 600	32 600
Annen driftskostnad	2	24 785	49 811
Sum driftskostnader	4	57 385	82 411
Driftsresultat		149 615	232 589
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		33	304
Annen rentekostnad		136 172	144 266
Resultat av finansposter		-136 139	-143 962
Resultat før skattekostnad		13 476	88 627
Resultat		13 476	88 627
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	13 476	88 627
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-13 476	-88 627
Sum overføringer		13 476	88 627



BALANSE

SITO EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 443 400	1 476 000
Sum varige driftsmidler	3	1 443 400	1 476 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 443 400	1 476 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		31 250	0
Andre kortsiktige fordringer		0	748
Sum fordringer		31 250	748
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 402	61 384
Sum omløpsmidler		32 652	62 132
Sum eiendeler		1 476 052	1 538 132



BALANSE

SITO EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-333 684	-347 160
Sum opptjent egenkapital		-333 684	-347 160
Sum egenkapital	6	-183 684	-197 160
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 642 550	1 722 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 642 550	1 722 350
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 239	6 485
Skyldig offentlige avgifter		5 937	0
Annen kortsiktig gjeld		6 010	6 457
Sum kortsiktig gjeld		17 186	12 942
Sum gjeld		1 659 736	1 735 292
Sum egenkapital og gjeld		1 476 052	1 538 132

02.03.2026
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 Virksomhetens art og lokalisering

Sito Eiendom 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 834 876	42 210	1 877 086
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 834 876	42 210	1 877 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	391 476	42 210	433 686
= Bokført verdi 31.12.25	1 443 400	0	1 443 400
Årets ordinære avskrivninger	32 600		32 600
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan		saldo 20%	

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	32 600	32 600
Andre driftskostnader	24 785	49 811
Sum driftskostnader	57 385	82 411

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	13 476	88 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 691	-4 035
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 785	-84 591
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	288 417	286 726	-1 691
Sum	288 417	286 726	-1 691
Akkumulert fremførbart underskudd	-631 795	-643 580	-11 785
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	343 378	356 854	13 476



Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	0	-347 160	0	-197 160
Årets resultat			13 476	0	13 476
Pr 31.12.2025	150 000	0	-333 684	0	-183 684

Note 7 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 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 13 476 etter skatt, mot kr. 88 627 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette..