



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 546 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITO-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 39E
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgeir Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	27 927	85 782
Sum kostnader		27 927	85 782
Driftsresultat		-27 927	-85 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		348	
Sum finanskostnader		348	
Netto finans		-345	
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 272	-85 782
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 219	-18 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 053	-66 910
Årsresultat		-22 053	-66 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 053	-66 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-22 053	-66 910
Sum overføringer og disponeringer		-22 053	-66 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	25 047	18 828
Sum immaterielle eiendeler		25 047	18 828
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 000 000	5 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	43 038	43 038
Sum varige driftsmidler		5 043 038	5 043 038
Sum anleggsmidler		5 068 085	5 061 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		139 580	176 998
Sum fordringer		139 580	176 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	-4 794	4 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-4 794	4 278
Sum omløpsmidler		134 786	181 276
SUM EIENDELER		5 202 871	5 243 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 559 532	1 581 585
Sum opptjent egenkapital		1 559 532	1 581 585
Sum egenkapital		1 589 532	1 611 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
Sum annen langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
Sum langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 000	65 000
Annen kortsiktig gjeld		60 991	79 209
Sum kortsiktig gjeld		125 991	144 209
Sum gjeld		3 613 339	3 631 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 202 871	5 243 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609177

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 546 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SITO-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hagavegen 39E
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgeir Ingebrigtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023

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: 920 546 390
SITO-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	27 927	85 782
Sum kostnader		27 927	85 782
Driftsresultat		-27 927	-85 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		348	
Sum finanskostnader		348	
Netto finans		-345	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-28 272	-85 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 219	-18 872
Årsresultat		-22 053	-66 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 053	-66 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-22 053	-66 910
Sum overføringer og disponeringer		-22 053	-66 910



Organisasjonsnr: 920 546 390
SITO-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	25 047	18 828
Sum immaterielle eiendeler		25 047	18 828
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 000 000	5 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	43 038	43 038
Sum varige driftsmidler		5 043 038	5 043 038
Sum anleggsmidler		5 068 085	5 061 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		139 580	176 998
Sum fordringer		139 580	176 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	-4 794	4 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-4 794	4 278
Sum omløpsmidler		134 786	181 276
SUM EIENDELER		5 202 871	5 243 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 559 532	1 581 585
Sum opptjent egenkapital		1 559 532	1 581 585
Sum egenkapital		1 589 532	1 611 585



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 487 348	3 487 348
Sum annen langsiktig gjeld	3 487 348	3 487 348
Sum langsiktig gjeld	3 487 348	3 487 348
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 000	65 000
Annen kortsiktig gjeld	60 991	79 209
Sum kortsiktig gjeld	125 991	144 209
Sum gjeld	3 613 339	3 631 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 202 871	5 243 142



Organisasjonsnr: 920 546 390
SITO-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
------------------------------------------	--------------	------------------

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

<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>
----------------------	--------------

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Sito-Eiendom AS**

Foretaksnr. 920546390

Utarbeidet av:



VSK REGNSKAP AS



Sito-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	27 927	85 783
Sum driftskostnader		27 927	85 783
DRIFTSRESULTAT		(27 927)	(85 783)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		348	0
Sum finanskostnader		348	0
NETTO FINANSPOSTER		(345)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(28 272)	(85 783)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(6 219)	(18 872)
ORDINÆRT RESULTAT		(22 053)	(66 911)
ÅRSRESULTAT		(22 053)	(66 911)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(22 053)	(66 911)
SUM OVERF. OG DISP.		(22 053)	(66 911)

Årsregnskap for Sito-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920546390



Sito-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	25 047	18 828
Sum immaterielle eiendeler		25 047	18 828
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 000 000	5 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontorm.	6	43 038	43 038
Sum varige driftsmidler		5 043 038	5 043 038
SUM ANLEGGSMIDLER		5 068 085	5 061 866
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		139 580	176 998
Sum fordringer		139 580	176 998
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	(4 794)	4 278
SUM OMLØPSMIDLER		134 786	181 276
SUM EIENDELER		5 202 871	5 243 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 559 532	1 581 585
Sum opptjent egenkapital		1 559 532	1 581 585
SUM EGENKAPITAL		1 589 532	1 611 585
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
Sum annen langsiktig gjeld		3 487 348	3 487 348
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 487 348	3 487 348
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 000	65 000
Annen kortsiktig gjeld		60 991	79 209
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 991	144 209
SUM GJELD		3 613 339	3 631 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 202 871	5 243 142

Tromsø, den 10.07.2023

Torgeir Ingebrigtsen
Daglig leder/Styreleder

Siv-Renate Ingebrigtsen
Styremedlem

Årsregnskap for Sito-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920546390



Sito-Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Sito-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920546390



Sito-Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer.
Det er ingen ansatte i selskapet. O årsverk

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-28 272
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-28 272

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-6 219
= Ordinær skattekostnad	-6 219
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 581 585	1 611 585
-Til årets resultat			-22 053	-22 053
Pr 31.12.	30 000	0	1 559 532	1 589 532

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	113 854	85 582

Noter for Sito-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920546390



Sito-Eiendom AS

Noter 2022

= Grunnlag utsatt skatt	-113 854	-85 582
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	113 854	85 582
= Grunnlag utsatt skattefordel	113 854	85 582
Utsatt skattefordel	25 047	18 828

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fastinventar, eiendom	Driftsløsere, verktøy, kontorm.	Sum
Ansk.kost pr. 1/1	5 000 000	43 038	5 043 038
Ansk.kost pr. 31/12	5 000 000	43 038	5 043 038
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ord. avskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. 31/12	0	0	0
Balansf. verdi 31/12	5 000 000	43 038	5 043 038

Procentsats ord. avskr.

Note 6 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Posten vedr. innkjøp av møbler til nytt prosjekt.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Siv Renate Ingebrigtsen	15 000
TI Holding AS	15 000

Noter for Sito-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920546390



Sito-Eiendom AS

Noter 2022



Foretaks.nr.: NO 944 225 722 mva
H.side.: www.vskas.no
Dato.: 10. juli 2023

Sito-Eiendom AS
Klimavegen 59
9015 TROMSØ

Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelsen av årsregnskapet for 2022

Til ledelsen i "Sito-Eiendom AS", organisasjonsnummer 920546390.

Vi har bistått "Sito-Eiendom AS" med utarbeidelse av årsregnskap etter regnskapsloven. Årsregnskapet består av resultatregnskap og balanse. Som det fremgår av årsregnskapet er årsresultatet kr. -22 053. Den regnskapsmessige egenkapitalen utgjør kr. 1 589 532 av balansesummen på kr. 5 202 871

Vi har for regnskapsåret i tillegg utført løpende bokføring etter bokføringsloven. Det foreligger en oppdragsavtale mellom foretaket og regnskapsfører som regulerer tjenesteomfang og arbeidsdeling nærmere. Oppdragsavtalen kan omfatte andre oppgaver enn løpende bokføring og bistand med utarbeidelse av årsregnskapet, for eksempel rådgivningstjenester, som ikke dekkes av denne uttalelsen.

Det er styret og daglig leder i foretaket som er ansvarlig for at bokføring og utarbeidelse av årsregnskapet skjer i samsvar med lov, forskrifter og god bokførings- og regnskapsmessig praksis. Vårt oppdrag er utført under forutsetning av at relevant, fullstendig og korrekt informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsføringsskikk. Dette innebærer at vi innenfor alminnelige rammer har:

- Utført bokføringen i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god bokføringsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstiller dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt bokføring av skatt og avgift knyttet til transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket eventuelle svakheter ved foretakets interne rutiner vedrørende bokføring og utarbeidelse av årsregnskap, dersom vi har oppdaget slike i utførelsen av vårt oppdrag
- Foretatt nødvendige avstemminger for å sikre at bokførte saldoer er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse av årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsmessig praksis

Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet, og denne regnskapsføreruttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning. Regnskapsføreruttalelsen kan heller ikke benyttes i forbindelse med krav mot regnskapsfører utover det ansvaret som følger av det alminnelige profesjonsansvaret.

Med hilsen
VSK Regnskap as

Wenche Larsen
Statsautorisert regnskapsfører
(sign)

Noter for Sito-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920546390



Sito-Eiendom AS

Noter 2022

Noter for Sito-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920546390