



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: Simen Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 251 800	2 389 150
Annen driftsinntekt	2		734 902
Sum inntekter		2 251 800	3 124 052
Kostnader			
Lønnskostnad			9 310
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	573 300	624 510
Annen driftskostnad		885 405	1 153 924
Sum kostnader		1 458 705	1 787 744
Driftsresultat		793 095	1 336 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 524	1 261
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler			19 999
Annen rentekostnad		1 010 933	1 172 560
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 009 409	-1 191 298
Resultat før skattekostnad	3	-216 314	145 010
Skattekostnad		-47 589	36 301
Årsresultat		-168 725	108 709
Totalresultat		-168 725	108 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-168 725	108 709
Sum overføringer og disponeringer		-168 725	108 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	17 831 363	17 835 373
Sum varige driftsmidler		17 831 363	17 835 373
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		17 831 364	17 835 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	342 883	440 266
Sum fordringer		357 883	440 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 549	369 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 549	369 789
Sum omløpsmidler		386 432	810 055
SUM EIENDELER		18 217 795	18 645 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	984 043	728 401
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 404 043	1 148 401
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		108 709
Sum opptjent egenkapital			108 709
Sum egenkapital		1 404 043	1 257 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	298 269	318 633
Sum avsetninger for forpliktelser		298 269	318 633
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 979 834	16 663 202
Øvrig langsiktig gjeld	6	233 149	233 149
Sum annen langsiktig gjeld		16 212 983	16 896 351
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 596	57 834
Skyldige offentlige avgifter		51 991	67 841
Kortsiktig konserngjeld	6	109 734	
Annen kortsiktig gjeld		6 180	47 661
Sum kortsiktig gjeld		302 501	173 336
Sum gjeld		16 813 753	17 388 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 217 795	18 645 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349377

Virksomheten

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: 01.01.2025 - 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: Simen Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026

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: 922 538 581
SIFI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 251 800	2 389 150
Annen driftsinntekt	2		734 902
Sum inntekter		2 251 800	3 124 052
Kostnader			
Lønnskostnad			9 310
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	573 300	624 510
Annen driftskostnad		885 405	1 153 924
Sum kostnader		1 458 705	1 787 744
Driftsresultat		793 095	1 336 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 524	1 261
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler			19 999
Annen rentekostnad		1 010 933	1 172 560
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 009 409	-1 191 298
Resultat før skattekostnad	3	-216 314	145 010
Skattekostnad		-47 589	36 301
Årsresultat		-168 725	108 709
Totalresultat		-168 725	108 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-168 725	108 709
Sum overføringer og disponeringer		-168 725	108 709



Organisasjonsnr: 922 538 581
SIFI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	17 831 363	17 835 373
Sum varige driftsmidler		17 831 363	17 835 373
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		17 831 364	17 835 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	342 883	440 266
Sum fordringer		357 883	440 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 549	369 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 549	369 789
Sum omløpsmidler		386 432	810 055
SUM EIENDELER		18 217 795	18 645 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	420 000	420 000



Overkurs	4	984 043	728 401
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 404 043	1 148 401
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		108 709
Sum opptjent egenkapital			108 709
Sum egenkapital		1 404 043	1 257 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	298 269	318 633
Sum avsetninger for forpliktelser		298 269	318 633
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 979 834	16 663 202
Øvrig langsiktig gjeld	6	233 149	233 149
Sum annen langsiktig gjeld		16 212 983	16 896 351
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 596	57 834
Skyldige offentlige avgifter		51 991	67 841
Kortsiktig konserngjeld	6	109 734	
Annen kortsiktig gjeld		6 180	47 661
Sum kortsiktig gjeld		302 501	173 336
Sum gjeld		16 813 753	17 388 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 217 795	18 645 429



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

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



Årsregnskap
2025
Sifi Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 922 538 581



Sifi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2025

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 2025			
2	Varige driftsmidler				
		Fast eiendom	SUM		
	Anskaffelseskost 31.12.2024	25 093 078	25 093 078		
	Årets tilgang	569 290	569 290		
	Årets avgang	0	0		
	Anskaffelseskost 31.12.2025	25 662 368	25 662 368		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	7 257 705	7 257 705		
	Avskrivning i 2025	573 300	573 300		
	Tilbakeført avskrivning i 2025	0	0		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	7 831 005	7 831 005		
	Balanseverdi pr. 31.12.2025	17 831 363	17 831 363		
	Prosentsetter for lineære avskrivninger		0-15%		
3	Skatter		2025		
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>				
	Resultat før skattekostnad		-216 314		
	Permanente forskjeller		0		
	Endring i midlertidige forskjeller		92 566		
	Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		123 749		
	Ligningsmessig fremførbart underskudd		0		
	Årets skattepliktige inntekt		0		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt		0		
	Endring utsatt skatt		-20 365		
	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		-27 224		
	Skattekostnad i resultatregnskapet		-47 589		
		31.12.2024	31.12.2025	Endring	
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>				
	Midlertidige forskjeller knyttet til:				
	Driftsmidler	926 901	938 622	-11 721	
	Fordringer	0	0	0	
	Gevinst- og tapskonto	521 436	417 149	104 287	
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	1 448 337	1 355 771	92 566	
	Underskudd til fremføring	0	0		
	Sum midlertidige forskjeller	1 448 337	1 355 771		
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	318 633	298 269	20 365	
	Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22%.				
4	Egenkapital				
		Aksjekapital	Annen innskutt	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2025	420 000	728 401	108 709	1 257 110
	Årsresultat			-168 725	-168 725
	Mottatt konsernbidrag		342 883		342 883
	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		-27 225		-27 225
	Dekning av udekket tap		-60 016	60 016	0
	Egenkapital 31.12.2025	420 000	984 043	0	1 404 043



Sifi Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2025		
5	Pantstillelser			
	Gjeld sikret ved pant		15 979 834	
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>			
	Fast eiendom		17 831 363	
	SUM		17 831 363	
	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:		10 856 294	
6	Konsernopplysninger			
	Kortsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2025		342 883	
	Langsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2025		0	
	Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2025		-109 734	
	Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2025		-233 149	
	Netto fordring på konsernselskaper		<u>0</u>	
	Med bakgrunn i unntaksbestemmelsene for små foretak er konsernregnskap ikke utarbeidet.			
7	Aksjer og andeler i andre selskaper pr. 31.12.2025			
		Antall	Pålydende	Verdi i balansen
	<u>Aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</u>			
	Ambera Holding AS	2	10 000	1
	<u>Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</u>			<u>1</u>
	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.			
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>		
	Sifi Holding AS	100 %		