



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA UTVIKLING 9 AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### 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: Jonas Sand Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

### 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, 02.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 043 963	1 641 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 963</b>	<b>1 641 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	623 690	623 690
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		227 608	233 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>851 298</b>	<b>856 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 192 665</b>	<b>784 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 004	96 580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 004</b>	<b>96 580</b>
Annen finanskostnad		3 193	3 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 193</b>	<b>3 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>133 811</b>	<b>93 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 326 476</b>	<b>878 432</b>
Skattekostnad på resultat	3	291 825	193 255
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 283 116	917 318
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-248 465	-232 141
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 125	53 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 125</b>	<b>53 045</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 989 519	5 613 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 989 519</b>	<b>5 613 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 112 644</b>	<b>5 666 254</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 254	6 884
Konsernfordringer	5	3 019 245	2 275 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 026 498</b>	<b>2 282 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 026 498</b>	<b>2 282 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 139 142</b>	<b>7 948 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	560 962	560 962
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>590 962</b>	<b>590 962</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	4	5 891 164	6 139 629
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 891 164</b>	<b>6 139 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 482 126</b>	<b>6 730 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	42 210
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 645 021	1 176 049
Annen kortsiktig gjeld		5 558	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 657 016</b>	<b>1 218 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 657 016</b>	<b>1 218 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 139 142</b>	<b>7 948 850</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347725

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA LENVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

#### 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: Jonas Sand Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

#### Revisjon

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 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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 926 385 070  
SIVA LENVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 043 963	1 641 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 963</b>	<b>1 641 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	623 690	623 690
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		227 608	233 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>851 298</b>	<b>856 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 192 665</b>	<b>784 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 004	96 580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 004</b>	<b>96 580</b>
Annen finanskostnad		3 193	3 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 193</b>	<b>3 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>133 811</b>	<b>93 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	291 825	193 255
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		



Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 283 116	917 318
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-248 465	-232 141
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 034 651</b>	<b>685 177</b>



Organisasjonsnr: 926 385 070  
SIVA LENVIK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	123 125	53 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 125</b>	<b>53 045</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	4 989 519	5 613 209
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 989 519</b>	<b>5 613 209</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 112 644</b>	<b>5 666 254</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

		7 254	6 884
--	--	-------	-------

Konsernfordringer	5	3 019 245	2 275 713
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 026 498</b>	<b>2 282 597</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 026 498</b>	<b>2 282 597</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 139 142</b>	<b>7 948 850</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	4	560 962	560 962
----------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>590 962</b>	<b>590 962</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 891 164	6 139 629
-------------------	---	-----------	-----------

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 891 164</b>	<b>6 139 629</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 482 126</b>	<b>6 730 591</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	42 210
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 645 021	1 176 049
Annen kortsiktig gjeld		5 558	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 657 016</b>	<b>1 218 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 657 016</b>	<b>1 218 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 139 142</b>	<b>7 948 850</b>



Organisasjonsnr: 926 385 070  
SIVA LENVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2024 12 Årsregnskap Siva Lenvik Eiendom AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Jørstad, Steinar	BANKID	2025-02-02 14:31 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2025-01-31 17:16 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: B5818FCEEC194DE493B645B49EF4A380



# Årsregnskap 2024

## Siva Lenvik Eiendom AS

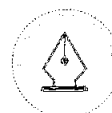
Org. nr: 926 385 070

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Lenvik Eiendom AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.

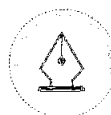


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B5818FCCEC\*94DE493B645B49EF4A380



Siva Lenvik Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		2 043 963	1 641 842
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av varige driftsmidler	2	623 690	623 690
Annen driftskostnad		227 608	233 212
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 004	96 580
Annen finanskostnad		3 193	3 087
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 326 476	878 432
Skattekostnad på resultat	3	291 825	193 255
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 283 116	917 318
Avsatt til annen egenkapital	4	-248 465	-232 141
<b>Sum overføringer</b>			

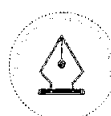


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B5818FCCEC\*94DE493B645B49EF4A380



Siva Lenvik Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 125	53 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 989 519	5 613 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 254	6 884
Konsernfordringer	5	3 019 245	2 275 713
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			

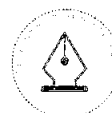


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B5818FCCEC\*94DE493B645B49EF4A380



Siva Lenvik Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	560 962	560 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 891 164	6 139 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	42 210
Konserngjeld	5	1 645 021	1 176 049
Annen kortsiktig gjeld		5 558	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 31.01.2025 Styret i Siva Lenvik Eiendom AS			
_____ Jonas Sand Hansen styremedlem		_____ Steinar Jørstad styreleder	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B5818FCEEC\*94DE493B645B49EF4A380



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Lenvik Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsmessig for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2024 og består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

## 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.

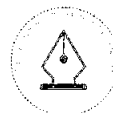
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

## 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.

## Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B5818FCEEC\*94DE493B645B49EF4A380



## Note 1 Ansatte

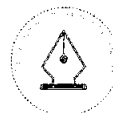
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	9 494 645	6 329 762	15 824 407
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-6 500 934	-4 333 954	-10 834 888
Årets avskrivninger	-374 214	-249 476	-623 690



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B5818FCCEC\*94DE493B645B49EF4A380



## Note 3 Skatt

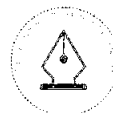
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	361 905	258 731
Endring i utsatt skatt	-70 080	-65 476
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	1 326 476	878 432
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	318 546	297 617
Avgitt konsernbidrag	-1 645 021	-1 176 049
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	361 905	258 731
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-361 905	-258 731

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-559 660	-241 114	318 546

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	560 962	6 139 629	6 730 591
Årets resultat			1 034 651	1 034 651
Konsernbidrag avgitt			-1 283 116	-1 283 116



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
B5818FCEEC\*94DE493B645B49EF4A380



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	3 016 322	2 251 102
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 923	24 611
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	1 645 021	1 176 049

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lenvik Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lenvik Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

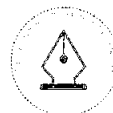
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Lenvik Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

Siva Eiendom Holding AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

## Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Lenvik Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr 1 050 876 047.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B5818FCEEC\*94DE493B645B49EF4A380



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Lenvik Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Lenvik Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: EIA3V-UHZ5G-K0KVD-L7E5N-BWY8H-DEZPX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-01 07:15:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EJA3V-UHZ5G-K0KVD-L7E5N-BWY8H-DEZPX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Siva Lenvik Eiendom AS

Org. nr: 926 385 070

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

Siva Lenvik Eiendom AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



<b>Siva Lenvik Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		2 043 963	1 641 842
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av varige driftsmidler	2	623 690	623 690
Annen driftskostnad		227 608	233 212
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 004	96 580
Annen finanskostnad		3 193	3 087
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 326 476	878 432
Skattekostnad på resultat	3	291 825	193 255
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 283 116	917 318
Avsatt til annen egenkapital	4	-248 465	-232 141
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Lenvik Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 125	53 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 989 519	5 613 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 254	6 884
Konsernfordringer	5	3 019 245	2 275 713
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Lenvik Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	560 962	560 962
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 891 164	6 139 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	42 210
Konserngjeld	5	1 645 021	1 176 049
Annen kortsiktig gjeld		5 558	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Lenvik Eiendom AS

_____ Jonas Sand Hansen styremedlem	_____ Steinar Jørstad styreleder
---	--



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Lenvik Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2024 og består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

## 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.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

## 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.

## Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernførdring eller kortsiktig konserngjeld.



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	9 494 645	6 329 762	15 824 407
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-6 500 934	-4 333 954	-10 834 888
Årets avskrivninger	-374 214	-249 476	-623 690



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	361 905	258 731
Endring i utsatt skattefordel	-70 080	-65 476
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 326 476	878 432
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	318 546	297 617
Avgitt konsernbidrag	-1 645 021	-1 176 049
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 905	258 731
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-361 905	-258 731

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-559 660	-241 114	318 546

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	560 962	6 139 629	6 730 591
Årets resultat			1 034 651	1 034 651
Konsernbidrag avgitt			-1 283 116	-1 283 116



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	3 016 322	2 251 102
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 923	24 611
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	1 645 021	1 176 049

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lenvik Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lenvik Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Lenvik Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

Siva Eiendom Holding AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Lenvik Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr 1 050 876 047.