



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER 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

### 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, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 300 552	2 214 773
Annen driftsinntekt		341 159	255 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 641 711</b>	<b>2 469 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	799 647	721 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-11 903 845	
Annen driftskostnad		1 004 201	927 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>-10 099 997</b>	<b>1 648 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 741 707</b>	<b>820 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 297	120 592
Annen renteinntekt			23 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215 297</b>	<b>144 101</b>
Annen finanskostnad		3 632	3 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 632</b>	<b>3 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 665</b>	<b>140 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 953 372</b>	<b>961 778</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 849 743	211 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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	381 004	
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	9 722 625	750 187
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	589 054	3 331 334
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>589 054</b>	<b>3 331 334</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 600 000	8 412 691
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		83 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 600 000</b>	<b>8 495 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 189 054</b>	<b>11 827 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 654	841 654
Andre kortsiktige fordringer		14 325	
Konsernfordringer	5	5 509 503	3 406 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 765 482</b>	<b>4 248 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 765 482</b>	<b>4 248 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 954 536</b>	<b>16 075 368</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	6 361 000	6 361 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 391 000</b>	<b>6 391 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	19 003 276	9 280 651
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 003 276</b>	<b>9 280 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 394 276</b>	<b>15 671 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	546 684	92 055
Annen kortsiktig gjeld		7 139	311 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>560 260</b>	<b>403 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>560 260</b>	<b>403 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 954 536</b>	<b>16 075 368</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347775

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER 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: 926 478 796  
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 300 552	2 214 773
Annen driftsinntekt		341 159	255 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 641 711</b>	<b>2 469 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	799 647	721 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-11 903 845	
Annen driftskostnad		1 004 201	927 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>-10 099 997</b>	<b>1 648 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 741 707</b>	<b>820 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 297	120 592
Annen renteinntekt			23 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215 297</b>	<b>144 101</b>
Annen finanskostnad		3 632	3 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 632</b>	<b>3 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 665</b>	<b>140 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 849 743	211 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</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	381 004	
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	9 722 625	750 187
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 103 629</b>	<b>750 187</b>



Organisasjonsnr: 926 478 796  
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	589 054	3 331 334
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>589 054</b>	<b>3 331 334</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 600 000	8 412 691
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		83 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 600 000</b>	<b>8 495 802</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 189 054</b>	<b>11 827 136</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		241 654	841 654
Andre kortsiktige fordringer		14 325	
Konsernfordringer	5	5 509 503	3 406 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 765 482</b>	<b>4 248 232</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 765 482</b>	<b>4 248 232</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 954 536</b>	<b>16 075 368</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	6 361 000	6 361 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 391 000</b>	<b>6 391 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	19 003 276	9 280 651
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 003 276</b>	<b>9 280 651</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 394 276</b>	<b>15 671 651</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	546 684	92 055
Annen kortsiktig gjeld		7 139	311 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>560 260</b>	<b>403 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>560 260</b>	<b>403 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 954 536</b>	<b>16 075 368</b>



Organisasjonsnr: 926 478 796  
SIVA HØYANGER 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 Høyanger 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: 04E767D6207C4197BFCCE91DB2F2A543



# Årsregnskap 2024

## Siva Høyanger Eiendom AS

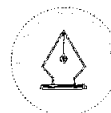
Org. nr: 926 478 796

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

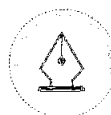


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
04E767D6207C4\*97BFCCE91DB2F2A543



Siva Høyanger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		2 300 552	2 214 773
Annen driftsinntekt		341 159	255 042
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	799 647	721 024
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-11 903 845	-
Annen driftskostnad		1 004 201	927 964
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 297	120 592
Annen renteinntekt		-	23 509
Annen finanskostnad		3 632	3 150
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		12 953 372	961 778
Skattekostnad på resultat	3	2 849 743	211 591
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	381 004	-
Avsatt til annen egenkapital	4	9 722 625	750 187
<b>Sum overføringer</b>			

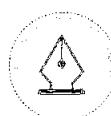


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
04E767D6207G4\*97BFCCE91DB2F2A543



Siva Høyanger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	589 054	3 331 334
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 600 000	8 412 691
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	-	83 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 654	841 654
Andre kortsiktige fordringer		14 325	-
Konsernfordringer	5	5 509 503	3 406 578
<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.

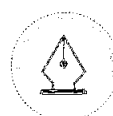
Document ID:  
04E767D6207C4\*97BFCCE91DB2F2A543



Siva Høyanger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	6 361 000	6 361 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	19 003 276	9 280 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	-
Konserngjeld	5	546 684	92 055
Annen kortsiktig gjeld		7 139	311 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Høyanger Eiendom AS

<hr/> <p>Jonas Sand Hansen styremedlem</p>	<hr/> <p>Steinar Jørstad styreleder</p>
--	---



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

Document ID:  
04E767D6207G4\*97BFCCE91DB2F2A543



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Høyanger 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.

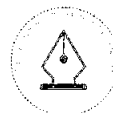
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

## 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:  
04E767D6207C4\*97BFCC91DB2F2A543



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

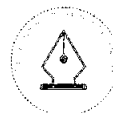
Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 308 326	-2 458 841	-152 046	-7 919 213
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-7 596 155	-10 500 000	-	-18 096 155
Årets avskrivninger	-546 252	-170 284	-83 111	-799 647
Årets nedskrivninger	11 903 845	-	-	11 903 845

I henhold til NRS 8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. Denne vurderingen inkluderte både nedskrivnings- og reverseringsvurderinger for å sikre at eiendelene er korrekt verdsatt i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper. Basert på vurderingene fra både inneværende år og fjoråret er det konkludert med at grunnlaget for tidligere foretatte nedskrivninger av eiendeler ikke lenger er til stede. Denne vurderingen er basert på en positiv utvikling observert over tid. Forbedrede markedsforhold, endrede bruksbehov og økt forventet framtidig inntjeningspotensial ligger til grunn for beslutningen om reversering av tidligere nedskrivninger.

Som følge av dette er det for regnskapsåret 2024 gjennomført en reversering av nedskrivninger på totalt kr. 11 903 845. Reverseringen er gjennomført i samsvar med regnskapsloven, som fastsetter at tidligere nedskrivninger skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger eksisterer. Gjenvinnbart beløp er vurdert å overstige balanseført verdi etter reverseringen.



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

Document ID:  
04E767D6207C4\*97BFCCE91DB2F2A543



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 463	-
Endring i utsatt skatt	2 742 280	211 591
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 953 372	961 778
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-12 275 501	-532 642
Avgitt konsernbidrag	-488 467	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-189 405	-429 136
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 463	2 095
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-107 463	-2 095

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	-2 677 520	-14 953 021	-12 275 501
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-189 405	-189 405

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	6 361 000	9 280 651	15 671 651
Årets resultat			10 103 629	10 103 629
Konsernbidrag avgitt			-381 004	-381 004



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

Document ID:  
04E767D6207C4\*97BFCCE91DB2F2A543



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	5 509 503	3 406 578
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen leverandørgjeld konsern	58 217	92 055
Konsernbidrag	488 467	-

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Høyanger 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 Høyanger Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

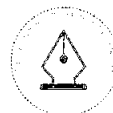
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding As	1 000	100,0 %

Siva Høyanger 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 Høyanger 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:  
04E767D6207C4\*97BFCCE91DB2F2A543



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Høyanger Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Høyanger 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)

Penneo Dokumentnøkkel: HV57-L4F0L-WOQAY-7J8AE-DB8ZY-3E078



# 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

2025-02-28 14:47:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HV57-L4FOL-WOQAY-7J8AE-DB8ZY-3E078

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 forseglest 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 Høyanger Eiendom AS

Org. nr: 926 478 796

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Høyanger Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		2 300 552	2 214 773
Annen driftsinntekt		341 159	255 042
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	799 647	721 024
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-11 903 845	-
Annen driftskostnad		1 004 201	927 964
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 297	120 592
Annen renteinntekt		-	23 509
Annen finanskostnad		3 632	3 150
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		12 953 372	961 778
Skattekostnad på resultat	3	2 849 743	211 591
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	381 004	-
Avsatt til annen egenkapital	4	9 722 625	750 187
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Høyanger 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	589 054	3 331 334
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 600 000	8 412 691
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	-	83 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 654	841 654
Andre kortsiktige fordringer		14 325	-
Konsernfordringer	5	5 509 503	3 406 578
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Høyanger 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	6 361 000	6 361 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	19 003 276	9 280 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 438	-
Konserngjeld	5	546 684	92 055
Annen kortsiktig gjeld		7 139	311 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Høyanger Eiendom AS

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



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Høyanger 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	Annet driftsløst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 308 326	-2 458 841	-152 046	-7 919 213
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-7 596 155	-10 500 000	-	-18 096 155
Årets avskrivninger	-546 252	-170 284	-83 111	-799 647
Årets nedskrivninger	11 903 845	-	-	11 903 845

I henhold til NRS 8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. Denne vurderingen inkluderte både nedskrivnings- og reverseringsvurderinger for å sikre at eiendelene er korrekt verdsatt i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper. Basert på vurderingene fra både inneværende år og fjoråret er det konkludert med at grunnlaget for tidligere foretatte nedskrivninger av eiendeler ikke lenger er til stede. Denne vurderingen er basert på en positiv utvikling observert over tid. Forbedrede markedsforhold, endrede bruksbehov og økt forventet framtidig inntjeningspotensial ligger til grunn for beslutningen om reversering av tidligere nedskrivninger.

Som følge av dette er det for regnskapsåret 2024 gjennomført en reversering av nedskrivninger på totalt kr. 11 903 845. Reverseringen er gjennomført i samsvar med regnskapsloven, som fastsetter at tidligere nedskrivninger skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger eksisterer. Gjennvinnbart beløp er vurdert å overstige balanseført verdi etter reverseringen.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 463	-
Endring i utsatt skattefordel	2 742 280	211 591
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 953 372	961 778
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-12 275 501	-532 642
Avgitt konsernbidrag	-488 467	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-189 405	-429 136
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 463	2 095
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-107 463	-2 095

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	-2 677 520	-14 953 021	-12 275 501
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-189 405	-189 405

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	6 361 000	9 280 651	15 671 651
Årets resultat			10 103 629	10 103 629
Konsernbidrag avgitt			-381 004	-381 004



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	5 509 503	3 406 578
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen leverandørgjeld konsern	58 217	92 055
Konsernbidrag	488 467	-

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Høyanger 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 Høyanger 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 Høyanger 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 Høyanger 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.