



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 384 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA EIENDOMSTOMTER 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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum inntekter		77 091	77 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		675 794	64 884
Sum kostnader		675 794	64 884
Driftsresultat		-598 703	12 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	
Sum finansinntekter		148	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 787	14 962
Annen rentekostnad			679
Annen finanskostnad		3 075	2 950
Sum finanskostnader		24 862	18 591
Netto finans		-24 714	-18 591
Resultat før skattekostnad		-623 417	-6 383
Skattekostnad på resultat	2	-3 927	-1 255
Årsresultat	3	-619 490	-5 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-619 490	-5 128
Totalresultat		-619 490	-5 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3	-773 110	
Avgitt konsernbidrag	3	148 491	
Udekket tap	3, 3	5 129	-5 128
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-619 490	-5 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	210 232	210 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		210 232	210 232
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		210 232	210 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			17 446
Konsernfordringer	5	773 110	605 715
Sum fordringer		773 110	623 161
Sum omløpsmidler		773 110	623 161
SUM EIENDELER		983 342	833 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		5 128
Sum opptjent egenkapital			-5 129
Sum egenkapital		30 000	24 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	412 280	458 089
Sum avsetninger for forpliktelser		412 280	458 089
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		412 280	458 089
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		49 644
Kortsiktig konserngjeld	5	538 147	300 788
Annen kortsiktig gjeld		2 915	
Sum kortsiktig gjeld		541 061	350 432
Sum gjeld		953 342	808 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 342	833 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370818

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 384 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA EIENDOMSTOMTER 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 826 384 972
SIVA EIENDOMSTOMTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum inntekter		77 091	77 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		675 794	64 884
Sum kostnader		675 794	64 884
Driftsresultat		-598 703	12 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	
Sum finansinntekter		148	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 787	14 962
Annen rentekostnad			679
Annen finanskostnad		3 075	2 950
Sum finanskostnader		24 862	18 591
Netto finans		-24 714	-18 591
Resultat før skattekostnad		-623 417	-6 383
Skattekostnad på resultat	2	-3 927	-1 255
Årsresultat	3	-619 490	-5 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-619 490	-5 128
Totalresultat		-619 490	-5 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3	-773 110	
Avgitt konsernbidrag	3	148 491	
Udekket tap	3, 3	5 129	-5 128
Avsatt til annen egenkapital	3		



Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-619 490	-5 128



Organisasjonsnr: 826 384 972
SIVA EIENDOMSTOMTER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	4	210 232	210 232
--------------	---	---------	---------

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

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		210 232	210 232
--------------------------------	--	----------------	----------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		210 232	210 232
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			17 446
-----------------	--	--	--------

Konsernfordringer	5	773 110	605 715
-------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		773 110	623 161
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		773 110	623 161
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		983 342	833 393
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	3		5 128
-------------	---	--	-------

Sum opptjent egenkapital			-5 129
---------------------------------	--	--	---------------

Sum egenkapital		30 000	24 871
------------------------	--	---------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	412 280	458 089
Sum avsetninger for forpliktelser		412 280	458 089
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		412 280	458 089
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		49 644
Kortsiktig konserngjeld	5	538 147	300 788
Annen kortsiktig gjeld		2 915	
Sum kortsiktig gjeld		541 061	350 432
Sum gjeld		953 342	808 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 342	833 393



Organisasjonsnr: 826 384 972
SIVA EIENDOMSTOMTER 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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Eiendomstomter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Eiendomstomter 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: 2TUPU-OJE4Z-TTN5G-KN631-QDPIM4-18GYO



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: 2TUPU-OJE4Z-TTN5G-KNG31-QDPIM4-18GYO

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 tillitstjenesteleverandør.

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 Eiendomstomter AS

Org. nr: 826 384 972

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Eiendomstomter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		675 794	64 884
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 787	14 962
Annen rentekostnad		-	679
Annen finanskostnad		3 075	2 950
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-623 417	-6 383
Skattekostnad på resultat	2	-3 927	-1 255
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	3	773 110	-
Avsatt konsernbidrag	3	148 491	-
Overført til udekket tap	3	-5 129	5 128
Sum overføringer			



Siva Eiendomstomter AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	210 232	210 232
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-	17 446
Konsernfordringer	5	773 110	605 715
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Eiendomstomter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-	-5 128
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	412 280	458 089
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	-	49 644
Konserngjeld	5	538 147	300 788
Annen kortsiktig gjeld		2 915	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Eiendomstomter AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eiendomstomter 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 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 882	49 644
Endring i utsatt skatt	-45 809	-50 899
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-623 417	-6 383
Permanente forskjeller	605 567	679
Endring i midlertidige forskjeller	208 222	231 358
Avgitt konsernbidrag	-190 373	-
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 882	49 644
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-41 882	-

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 874 002	2 082 224	208 222

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 128	24 871
Årets resultat		-619 490	-619 490
Konsernbidrag mottatt		773 110	773 110
Konsernbidrag avgitt		-148 491	-148 491



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	210 232	210 232

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	605 715
Konsernbidrag	773 110	-

Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	347 774	300 788
Konsernbidrag	190 373	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eiendomstomter AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eiendomstomter AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Eiendomstomter 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

Type	2024	2023
------	------	------

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 210 232.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Siva Eiendomstomter 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2024 12 Årsregnskap Siva Eiendomstomter 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: E4B9B96C91C94F7A8A3F4E6A3DA05466



Årsregnskap 2024

Siva Eiendomstomter AS

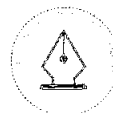
Org. nr: 826 384 972

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

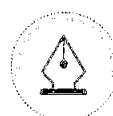


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E4B9B96C9^C94F7A8A3F4E6A3DA05466



Siva Eiendomstomter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		675 794	64 884
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 787	14 962
Annen rentekostnad		-	679
Annen finanskostnad		3 075	2 950
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-623 417	-6 383
Skattekostnad på resultat	2	-3 927	-1 255
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	3	773 110	-
Avsatt konsernbidrag	3	148 491	-
Overført til udekket tap	3	-5 129	5 128
Sum overføringer			

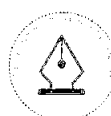


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E4B9B96C9-C94F7A8A3F4E6A3DA05466



Siva Eiendomstomter AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	210 232	210 232
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-	17 446
Konsernfordringer	5	773 110	605 715
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



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

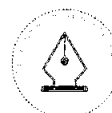
Document ID:
E4B9B96C9^C94F7A8A3F4E6A3DA05466



Siva Eiendomstomter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-	-5 128
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	412 280	458 089
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	-	49 644
Konserngjeld	5	538 147	300 788
Annen kortsiktig gjeld		2 915	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Eiendomstomter 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:
E4B9B96C9^C94F7A8A3F4E6A3DA05466



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eiendomstomter 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.

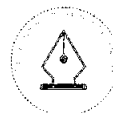
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
E4B9B96C9-C94F7A8A3F4E6A3DA05466



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 Skatt

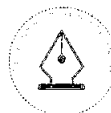
Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 882	49 644
Endring i utsatt skattefordel	-45 809	-50 899
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-623 417	-6 383
Permanente forskjeller	605 567	679
Endring i midlertidige forskjeller	208 222	231 358
Avgitt konsernbidrag	-190 373	-
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 882	49 644
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-41 882	-

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 874 002	2 082 224	208 222

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 128	24 871
Årets resultat		-619 490	-619 490
Konsernbidrag mottatt		773 110	773 110
Konsernbidrag avgitt		-148 491	-148 491



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

Document ID:
E4B9B96C9-C94F7A8A3F4E6A3DA05466



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	210 232	210 232

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	605 715
Konsernbidrag	773 110	-

Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	347 774	300 788
Konsernbidrag	190 373	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eiendomstomter AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

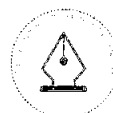
Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eiendomstomter AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Eiendomstomter 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.



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

Document ID:
E4B9B96C9-C94F7A8A3F4E6A3DA05466



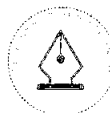
Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
------	------	------

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 210 232.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Siva Eiendomstomter 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:
E4B9B96C9 C94F7A8A3F4E6A3DA05466