



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 027 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA VERDAL 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

### 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		9 542 394	9 098 656
Annen driftsinntekt		3 786 324	3 396 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 328 718</b>	<b>12 494 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		1 305
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 090 838
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		9 014 399	9 028 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 087 468</b>	<b>11 120 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 241 250</b>	<b>1 374 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 301	171 223
Annen renteinntekt		140	
Annen finansinntekt		70	140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>160 511</b>	<b>171 363</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			50 000
Annen rentekostnad		2 287 121	2 149 425
Annen finanskostnad		7 805	7 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 294 926</b>	<b>2 207 347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 134 415</b>	<b>-2 035 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 834</b>	<b>-661 666</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 504	-134 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</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		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	83 330	-527 099
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	77 965 198	80 038 267
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 965 198</b>	<b>80 038 267</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 965 198</b>	<b>80 038 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		488 974	288 227
Andre kortsiktige fordringer		315 753	47 220
Konsernfordringer	5	1 167 091	2 322 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 971 818</b>	<b>2 657 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 971 818</b>	<b>2 657 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 937 016</b>	<b>82 696 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	29 000 000	29 000 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 298 059	13 214 729
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 298 059</b>	<b>13 214 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 298 059</b>	<b>42 214 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	960 884	937 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>960 884</b>	<b>937 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 762 500	39 112 500
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 762 500</b>	<b>39 112 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 723 384</b>	<b>40 049 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 549	65 391
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		263 380	358 942
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		598 644	7 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>915 573</b>	<b>431 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 638 957</b>	<b>40 481 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 937 016</b>	<b>82 696 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 027 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA VERDAL 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

#### 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, 27.03.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 885 027 512  
SIVA VERDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 542 394	9 098 656
Annen driftsinntekt		3 786 324	3 396 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 328 718</b>	<b>12 494 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		1 305
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 090 838
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		9 014 399	9 028 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 087 468</b>	<b>11 120 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 241 250</b>	<b>1 374 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 301	171 223
Annen renteinntekt		140	
Annen finansinntekt		70	140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>160 511</b>	<b>171 363</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			50 000
Annen rentekostnad		2 287 121	2 149 425
Annen finanskostnad		7 805	7 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 294 926</b>	<b>2 207 347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 134 415</b>	<b>-2 035 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	106 834	-661 666
Skattekostnad på resultat		23 504	-134 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</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		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	83 330	-527 099
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 330</b>	<b>-527 099</b>



Organisasjonsnr: 885 027 512  
SIVA VERDAL EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2	77 965 198	80 038 267
--------------	---	------------	------------

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

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

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 965 198</b>	<b>80 038 267</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 965 198</b>	<b>80 038 267</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		488 974	288 227
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		315 753	47 220
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	5	1 167 091	2 322 304
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 971 818</b>	<b>2 657 751</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 971 818</b>	<b>2 657 751</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 937 016</b>	<b>82 696 018</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	29 000 000	29 000 000
--------------	------	------------	------------

Overkurs	4		
----------	---	--	--

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

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	13 298 059	13 214 729
-------------------	---	------------	------------

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

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 298 059</b>	<b>13 214 729</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 298 059</b>	<b>42 214 729</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	960 884	937 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>960 884</b>	<b>937 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	35 762 500	39 112 500
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 762 500</b>	<b>39 112 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 723 384</b>	<b>40 049 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 549	65 391
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		263 380	358 942
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		598 644	7 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>915 573</b>	<b>431 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 638 957</b>	<b>40 481 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 937 016</b>	<b>82 696 018</b>



Organisasjonsnr: 885 027 512  
SIVA VERDAL 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.



# Årsregnskap 2024

## Siva Verdal Eiendom AS

Org. nr: 885 027 512

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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



Siva Verdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		9 542 394	9 098 656
Annen driftsinntekt		3 786 324	3 396 078
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	1 305
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 090 838
Annen driftskostnad		9 014 399	9 028 274
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 301	171 223
Annen renteinntekt		140	-
Annen finansinntekt		70	140
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-	50 000
Annen rentekostnad		2 287 121	2 149 425
Annen finanskostnad		7 805	7 922
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		106 834	-661 666
Skattekostnad på resultat	3	23 504	-134 567
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	83 330	-527 099
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Verdal Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	77 965 198	80 038 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		488 974	288 227
Andre kortsiktige fordringer		315 753	47 220
Konsernfordringer	5	1 167 091	2 322 304
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



Siva Verdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	29 000 000	29 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 298 059	13 214 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	960 884	937 380
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 762 500	39 112 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 549	65 391
Skyldig offentlige avgifter		263 380	358 942
Annen kortsiktig gjeld		598 644	7 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim , 30.01.2025 Styret i Siva Verdal Eiendom AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		_____ Stein Tore Woll styremedlem	
_____ Tina Lihaug Selbæk styremedlem		_____ Knut Martinus Baglo daglig leder	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Verdal 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 konsernfordring 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 driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	70 067 359	29 711 224	257 920	100 036 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-17 866 744	-3 946 641	-257 920	-22 071 305
Årets avskrivninger	-1 429 098	-643 971	-	-2 073 069



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	23 504	-134 567
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	106 834	-661 666
Permanente forskjeller	-	50 000
Endring i midlertidige forskjeller	-835 676	-1 058 246
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	11 449 560	10 580 342	-869 219
Gevinst – og tapskonto	134 172	167 715	33 543
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 216 079	-6 487 238	728 841

Korreksjon av tidligere års feil: Enkelte 2023 verdier er korrigert etter at 2023 regnskapet ble signert. En eiendomstomt ble uriktig klassifisert i skattemeldingene 2022 og 2023. For å korrigere denne feilen er det utarbeidet og innsendt korrigerte skattemeldinger for inntektsårene 2022 og 2023.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	29 000 000	13 214 729	42 214 729
Årets resultat		83 330	83 330



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	1 167 091	2 322 304

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Verdal Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	29 000	1 000	29 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Verdal Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2024

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	15 660	54,0 %
Aker Solutions AS	13 340	46,0 %

Siva Verdal 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

<b>Type</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	35 762 500	39 112 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 35 762 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 77 965 198.

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

Siva Verdal 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.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Stein Tore Woll**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Aker Solutions**

150822ac-2a9f-49b8-94ee-e6ce2f37ffa0 - 2025-02-07 09:23:21 UTC +02:00

BankID - 697e6a0d-fd67-4f35-bc45-0047ecc1270f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Tina Lihaug Selbæk**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Siva - Selskapet for industrivekst SF**

bd17bdf6-84a4-48bd-9871-ffe184cedea9 - 2025-02-07 10:22:24 UTC +02:00

BankID - ad713d7e-d0a6-42b9-b9a3-dbacc3140e9f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Bernt-Rune Dahle Berntsen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Siva SF**

71f6b04d-2358-4243-821b-31cd2a4c1983 - 2025-02-07 10:38:14 UTC +02:00

BankID - 3b966e9c-a1f0-4291-9a75-0f81a2332508 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Knut Martinus Baglo**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Siva Verdal Eiendom**

1f4710be-97de-43bb-bd97-7889d08cae45 - 2025-02-07 10:50:45 UTC +02:00

BankID - 4952468c-7e4c-4ad0-85fc-a5fc9e939ebd - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Verdal Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Verdal 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: QENGG-20ELG-OUYF7-BW2AC-CHA0C-EOED0



# 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

2025-03-10 07:32:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QENGG-20ELG-OUYF7-BW2AC-CHA0C-EOED0

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 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 Verdal Eiendom AS

Org. nr: 885 027 512

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Verdal Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		9 542 394	9 098 656
Annen driftsinntekt		3 786 324	3 396 078
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	1 305
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 090 838
Annen driftskostnad		9 014 399	9 028 274
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 301	171 223
Annen renteinntekt		140	-
Annen finansinntekt		70	140
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-	50 000
Annen rentekostnad		2 287 121	2 149 425
Annen finanskostnad		7 805	7 922
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		106 834	-661 666
Skattekostnad på resultat	3	23 504	-134 567
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	83 330	-527 099
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Verdal Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	77 965 198	80 038 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		488 974	288 227
Andre kortsiktige fordringer		315 753	47 220
Konsernfordringer	5	1 167 091	2 322 304
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Verdal 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	29 000 000	29 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 298 059	13 214 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	960 884	937 380
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 762 500	39 112 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 549	65 391
Skyldig offentlige avgifter		263 380	358 942
Annen kortsiktig gjeld		598 644	7 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim , 30.01.2025 Styret i Siva Verdal Eiendom AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		_____ Stein Tore Woll styremedlem	
_____ Tina Lihaug Selbæk styremedlem		_____ Knut Martinus Baglo daglig leder	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Verdal 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 driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	70 067 359	29 711 224	257 920	100 036 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-17 866 744	-3 946 641	-257 920	-22 071 305
Årets avskrivninger	-1 429 098	-643 971	-	-2 073 069



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	23 504	-134 567
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	106 834	-661 666
Permanente forskjeller	-	50 000
Endring i midlertidige forskjeller	-835 676	-1 058 246
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	11 449 560	10 580 342	-869 219
Gevinst – og tapskonto	134 172	167 715	33 543
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 216 079	-6 487 238	728 841

Korreksjon av tidligere års feil: Enkelte 2023 verdier er korrigert etter at 2023 regnskapet ble signert. En eiendomstomt ble uriktig klassifisert i skattemeldingene 2022 og 2023. For å korrigere denne feilen er det utarbeidet og innsendt korrigerte skattemeldinger for inntektsårene 2022 og 2023.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	29 000 000	13 214 729	42 214 729
Årets resultat		83 330	83 330



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	1 167 091	2 322 304

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Verdal Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	29 000	1 000	29 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Verdal Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2024

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	15 660	54,0 %
Aker Solutions AS	13 340	46,0 %

Siva Verdal 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

<b>Type</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	35 762 500	39 112 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 35 762 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 77 965 198.

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

Siva Verdal 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.