



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 078 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATA 106-108 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: VIEW LEDGER AS
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 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 9 767 739 | 9 630 133 |
| Annen driftsinntekt | | 690 266 | 695 970 |
| Sum inntekter | | 10 458 005 | 10 326 104 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 4 415 369 | 4 415 369 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 877 227 | 1 500 618 |
| Sum kostnader | | 6 292 596 | 5 915 986 |
| Driftsresultat | | 4 165 409 | 4 410 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 2 663 |
| Annen finansinntekt | | | 35 |
| Sum finansinntekter | | | 2 698 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 452 725 | 596 373 |
| Annen rentekostnad | | 1 553 461 | 1 472 732 |
| Annen finanskostnad | | 4 529 | 4 900 |
| Sum finanskostnader | | 2 010 715 | 2 074 004 |
| Netto finans | | -2 010 715 | -2 071 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 154 694 | 2 338 811 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 474 033 | 514 538 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 680 661 | 1 824 273 |
| Årsresultat | 4 | 1 680 661 | 1 824 273 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 680 661 | 1 824 273 |
| Totalresultat | | 1 680 661 | 1 824 273 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Tilleggsutbytte | 4 | | |
| Ekstraordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | -407 697 | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 3 130 202 | 3 135 729 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | -1 041 844 | -1 311 456 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 680 661 | 1 824 273 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 58 001 227 | 62 416 596 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 58 001 227 | 62 416 596 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 58 001 227 | 62 416 596 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 44 070 | 142 427 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 77 938 | |
| Konsernfordringer | 5 | 444 819 | |
| Sum fordringer | | 566 827 | 142 427 |
| Sum omløpsmidler | | 566 827 | 142 427 |
| SUM EIENDELER | | 58 568 054 | 62 559 023 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 20 700 000 | 20 700 000 |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | 1 299 455 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 20 700 000 | 21 999 455 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | -257 611 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | | -257 611 |
| Sum egenkapital | | 20 700 000 | 21 741 844 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 74 173 | 483 017 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 74 173 | 483 017 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 24 775 043 | 26 375 043 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 775 043 | 26 375 043 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 849 216 | 26 858 060 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 723 | 9 066 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 12 313 518 | 13 336 529 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 666 598 | 613 524 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 018 839 | 13 959 119 |
| Sum gjeld | | 37 868 054 | 40 817 179 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 568 054 | 62 559 023 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347837

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 078 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅNDALSNES 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: VIEW LEDGER AS
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: 991 078 630
SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 9 767 739 | 9 630 133 |
| Annen driftsinntekt | | 690 266 | 695 970 |
| Sum inntekter | | 10 458 005 | 10 326 104 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 4 415 369 | 4 415 369 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 877 227 | 1 500 618 |
| Sum kostnader | | 6 292 596 | 5 915 986 |
| Driftsresultat | | 4 165 409 | 4 410 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 2 663 |
| Annen finansinntekt | | | 35 |
| Sum finansinntekter | | | 2 698 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 452 725 | 596 373 |
| Annen rentekostnad | | 1 553 461 | 1 472 732 |
| Annen finanskostnad | | 4 529 | 4 900 |
| Sum finanskostnader | | 2 010 715 | 2 074 004 |
| Netto finans | | -2 010 715 | -2 071 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 474 033 | 514 538 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 680 661 | 1 824 273 |
| Årsresultat | 4 | 1 680 661 | 1 824 273 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 680 661 | 1 824 273 |
| Totalresultat | | 1 680 661 | 1 824 273 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |



| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Tilleggsutbytte | 4 | | |
| Ekstraordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | -407 697 | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 3 130 202 | 3 135 729 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | -1 041 844 | -1 311 456 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 680 661 | 1 824 273 |



Organisasjonsnr: 991 078 630
SIVA ÅNDALSNES 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 58 001 227 62 416 596

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 58 001 227 62 416 596

Sum varige driftsmidler 58 001 227 62 416 596

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 58 001 227 62 416 596

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 44 070 142 427

Andre kortsiktige

fordringer 77 938

Konsernfordringer 5 444 819

Sum fordringer 566 827 142 427

Sum omløpsmidler 566 827 142 427

SUM EIENDELER 58 568 054 62 559 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 20 700 000 20 700 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4 1 299 455

Sum innskutt egenkapital 20 700 000 21 999 455

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -257 611

Udekket tap 4 -257 611

Sum opptjent egenkapital -257 611

Sum egenkapital 20 700 000 21 741 844



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 74 173 | 483 017 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 74 173 | 483 017 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 24 775 043 | 26 375 043 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 775 043 | 26 375 043 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 849 216 | 26 858 060 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 723 | 9 066 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 12 313 518 | 13 336 529 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 666 598 | 613 524 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 018 839 | 13 959 119 |
| Sum gjeld | | 37 868 054 | 40 817 179 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 568 054 | 62 559 023 |



Organisasjonsnr: 991 078 630
SIVA ÅNDALSNES 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 Åndalsnes 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: CCC6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



Årsregnskap 2024

Siva Åndalsnes Eiendom AS

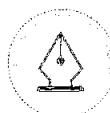
Org. nr: 991 078 630

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

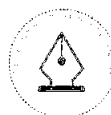


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CCG6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



| Siva Åndalsnes Eiendom AS | | | |
|---|------|------------|------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekt | | 9 767 739 | 9 630 133 |
| Annen driftsinntekt | | 690 266 | 695 970 |
| Sum driftsinntekter | | | |
| Lønnskostnad | 1 | - | - |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 4 415 369 | 4 415 369 |
| Annen driftskostnad | | 1 877 227 | 1 500 618 |
| Sum driftskostnader | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | - | 2 663 |
| Annen finansinntekt | | - | 35 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 452 725 | 596 373 |
| Annen rentekostnad | | 1 553 461 | 1 472 732 |
| Annen finanskostnad | | 4 529 | 4 900 |
| Resultat av finansposter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 2 154 694 | 2 338 811 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 474 033 | 514 538 |
| Resultat | | | |
| Årsresultat | 4 | | |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | 407 697 | - |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 3 130 202 | 3 135 729 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | -1 041 844 | -1 311 456 |
| Sum overføringer | | | |

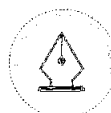


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CCG6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



| Siva Åndalsnes Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|------|------------|------------|
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 58 001 227 | 62 416 596 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 44 070 | 142 427 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 77 938 | - |
| Konsernfordringer | 5 | 444 819 | - |
| 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:
CC6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



| Siva Åndalsnes Eiendom AS | | | |
|--|------|------------|------------|
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 20 700 000 | 20 700 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | - | 1 299 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | - | -257 611 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | | |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 74 173 | 483 017 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 24 775 043 | 26 375 043 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 723 | 9 066 |
| Konserngjeld | 5 | 12 313 518 | 13 336 529 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 666 598 | 613 524 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | |
| Sum gjeld | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | | |

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Åndalsnes Eiendom AS

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



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

Document ID:
CCG6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Åndalsnes 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.

Viderefaktureringskostnader 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.

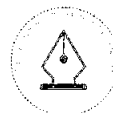
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
CC6E341254740F5A488E9ECC08ECC3



Note 1 Ansatte

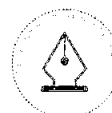
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Byggmessig anlegg | Totalt |
|---------------------------------|---|----------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 71 740 754 | 21 512 613 | 93 253 367 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | -21 266 679 | -13 985 461 | -35 252 139 |
| Årets avskrivninger | -2 391 963 | -2 023 406 | -4 415 369 |



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

Document ID:
CCG6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



Note 3 Skatt

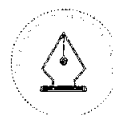
| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 882 877 | 884 436 |
| Endring i utsatt skattefordel | -408 844 | -369 898 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 154 694 | 2 338 811 |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 858 385 | 1 681 354 |
| Avgitt konsernbidrag | -4 013 079 | -4 020 165 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 882 877 | 884 436 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -882 877 | -884 436 |

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 | 337 148 | 2 195 534 | 1 858 385 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 20 700 000 | 1 299 455 | -257 611 | 21 741 844 |
| Årets resultat | | | 1 680 661 | 1 680 661 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 407 697 | 407 697 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -3 130 202 | -3 130 202 |
| Annen disponering | - | -1 299 455 | 1 299 455 | - |



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

Document ID:
CCG6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 37 122 | - |
| Konsernbidrag | 407 697 | - |
| | | |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Konsernkontoordning | 8 300 439 | 9 299 495 |
| Annen leverandørgjeld konsern | - | 16 869 |
| Konsernbidrag | 4 013 079 | 4 020 165 |
| | | |

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åndalsnes Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

| | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 20 700 | 1 000 | 20 700 000 |
| | | | |

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åndalsnes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| Siva Eiendom Holding AS | 20 700 | 100,0 % |
| | | |

Siva Åndalsnes 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

| Type | 2024 | 2023 |
|------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld | 24 775 043 | 26 375 043 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 24 775 043. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 58 001 227.

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

Siva Åndalsnes 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:
CCG6E341254740F5A488E9ECCC08ECC3



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Åndalsnes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Åndalsnes 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: DP1HW-WFHJL-CFYGD-WWLSB-83PC-MFGMN



PENNEO

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

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

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-01 07:23:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DP1HW-WFHJL-CFYGD-WWLSB-83PC-MFGMM

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 Åndalsnes Eiendom AS

Org. nr: 991 078 630

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



| Siva Åndalsnes Eiendom AS | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekt | | 9 767 739 | 9 630 133 |
| Annen driftsinntekt | | 690 266 | 695 970 |
| Sum driftsinntekter | | | |
| Lønnskostnad | 1 | - | - |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 4 415 369 | 4 415 369 |
| Annen driftskostnad | | 1 877 227 | 1 500 618 |
| Sum driftskostnader | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | - | 2 663 |
| Annen finansinntekt | | - | 35 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 452 725 | 596 373 |
| Annen rentekostnad | | 1 553 461 | 1 472 732 |
| Annen finanskostnad | | 4 529 | 4 900 |
| Resultat av finansposter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 2 154 694 | 2 338 811 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 474 033 | 514 538 |
| Resultat | | | |
| Årsresultat | 4 | | |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | 407 697 | - |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 3 130 202 | 3 135 729 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | -1 041 844 | -1 311 456 |
| Sum overføringer | | | |



| Siva Åndalsnes Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 58 001 227 | 62 416 596 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 44 070 | 142 427 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 77 938 | - |
| Konsernfordringer | 5 | 444 819 | - |
| Sum fordringer | | | |
| Sum omløpsmidler | | | |
| Sum eiendeler | | | |



| Siva Åndalsnes Eiendom AS | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 20 700 000 | 20 700 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | - | 1 299 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | - | -257 611 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | | |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 74 173 | 483 017 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 24 775 043 | 26 375 043 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 723 | 9 066 |
| Konserngjeld | 5 | 12 313 518 | 13 336 529 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 666 598 | 613 524 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | |
| Sum gjeld | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | | |

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Åndalsnes Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernkontoordning

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



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Byggmessig anlegg | Totalt |
|---------------------------------|---|----------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 71 740 754 | 21 512 613 | 93 253 367 |
| | | | |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | -21 266 679 | -13 985 461 | -35 252 139 |
| | | | |
| Årets avskrivninger | -2 391 963 | -2 023 406 | -4 415 369 |
| | | | |
| | | | |



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 882 877 | 884 436 |
| Endring i utsatt skatt | -408 844 | -369 898 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 154 694 | 2 338 811 |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 858 385 | 1 681 354 |
| Avgitt konsernbidrag | -4 013 079 | -4 020 165 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 882 877 | 884 436 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -882 877 | -884 436 |
| | | |

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 | 337 148 | 2 195 534 | 1 858 385 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 20 700 000 | 1 299 455 | -257 611 | 21 741 844 |
| Årets resultat | | | 1 680 661 | 1 680 661 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 407 697 | 407 697 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -3 130 202 | -3 130 202 |
| Annen disponering | - | -1 299 455 | 1 299 455 | - |
| | | | | |



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 37 122 | - |
| Konsernbidrag | 407 697 | - |
| | | |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Konsernkontoordning | 8 300 439 | 9 299 495 |
| Annen leverandørgjeld konsern | - | 16 869 |
| Konsernbidrag | 4 013 079 | 4 020 165 |
| | | |

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åndalsnes Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

| | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 20 700 | 1 000 | 20 700 000 |
| | | | |

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åndalsnes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| Siva Eiendom Holding AS | 20 700 | 100,0 % |
| | | |

Siva Åndalsnes 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

| Type | 2024 | 2023 |
|------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld | 24 775 043 | 26 375 043 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 24 775 043. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 58 001 227.

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

Siva Åndalsnes 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.