



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LISTA 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, 02.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 12 497 745 | 12 011 563 |
| Annen driftsinntekt | | 483 064 | 362 298 |
| Sum inntekter | | 12 980 809 | 12 373 861 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 5 362 104 | 5 362 104 |
| Annen driftskostnad | | 1 948 474 | 3 378 790 |
| Sum kostnader | | 7 310 578 | 8 740 894 |
| Driftsresultat | | 5 670 231 | 3 632 967 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 659 959 | 326 302 |
| Annen renteinntekt | | 60 443 | |
| Sum finansinntekter | | 720 402 | 326 302 |
| Annen finanskostnad | | 3 477 | 3 349 |
| Sum finanskostnader | | 3 477 | 3 349 |
| Netto finans | | 716 925 | 322 953 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 387 156 | 3 955 920 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 405 175 | 870 302 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 981 981 | 3 085 618 |
| Årsresultat | 4 | 4 981 981 | 3 085 618 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 981 981 | 3 085 618 |
| Totalresultat | | 4 981 981 | 3 085 618 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Tilleggsutbytte | 4 | | |
| Ekstraordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | -2 789 702 | -1 822 256 |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 7 771 683 | 5 778 521 |
| Udekket tap | 4, 4 | | -870 648 |
| Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 981 981 | 3 085 618 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 526 917 | 2 740 079 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 526 917 | 2 740 079 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 677 573 | 22 039 677 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 16 677 573 | 22 039 677 |
| Sum anleggsmidler | | 20 204 490 | 24 779 756 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 112 | 91 917 |
| Konsernfordringer | 5 | 18 225 690 | 11 460 568 |
| Sum fordringer | | 18 303 802 | 11 552 485 |
| Sum omløpsmidler | | 18 303 802 | 11 552 485 |
| SUM EIENDELER | | 38 508 292 | 36 332 241 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Overkurs | 4 | 400 898 | 400 898 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 400 898 | 28 400 898 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 28 400 898 | 28 400 898 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 438 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 9 963 696 | 7 408 360 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 137 261 | 522 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 107 394 | 7 931 343 |
| Sum gjeld | | 10 107 394 | 7 931 343 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 508 292 | 36 332 241 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347804

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LISTA 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: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 12 497 745 | 12 011 563 |
| Annen driftsinntekt | | 483 064 | 362 298 |
| Sum inntekter | | 12 980 809 | 12 373 861 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 5 362 104 | 5 362 104 |
| Annen driftskostnad | | 1 948 474 | 3 378 790 |
| Sum kostnader | | 7 310 578 | 8 740 894 |
| Driftsresultat | | 5 670 231 | 3 632 967 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 659 959 | 326 302 |
| Annen renteinntekt | | 60 443 | |
| Sum finansinntekter | | 720 402 | 326 302 |
| Annen finanskostnad | | 3 477 | 3 349 |
| Sum finanskostnader | | 3 477 | 3 349 |
| Netto finans | | 716 925 | 322 953 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 405 175 | 870 302 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 981 981 | 3 085 618 |
| Årsresultat | 4 | 4 981 981 | 3 085 618 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 981 981 | 3 085 618 |
| Totalresultat | | 4 981 981 | 3 085 618 |
| 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 | -2 789 702 | -1 822 256 |



| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 7 771 683 | 5 778 521 |
| Udekket tap | 4, 4 | | -870 648 |
| Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 981 981 | 3 085 618 |



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 526 917 | 2 740 079 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 526 917 | 2 740 079 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 677 573 | 22 039 677 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 16 677 573 | 22 039 677 |
| Sum anleggsmidler | | 20 204 490 | 24 779 756 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 112 | 91 917 |
| Konsernfordringer | 5 | 18 225 690 | 11 460 568 |
| Sum fordringer | | 18 303 802 | 11 552 485 |
| Sum omløpsmidler | | 18 303 802 | 11 552 485 |
| SUM EIENDELER | | 38 508 292 | 36 332 241 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Overkurs | 4 | 400 898 | 400 898 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 400 898 | 28 400 898 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 28 400 898 | 28 400 898 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |



| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 438 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 9 963 696 | 7 408 360 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 137 261 | 522 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 107 394 | 7 931 343 |
| Sum gjeld | | 10 107 394 | 7 931 343 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 508 292 | 36 332 241 |



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA 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 Lista 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: E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



Årsregnskap 2024

Siva Lista Eiendom AS

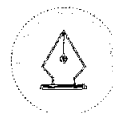
Org. nr: 984 463 618

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

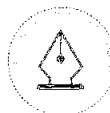


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



| Siva Lista Eiendom AS | | | |
|---|------|------------|------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekt | | 12 497 745 | 12 011 563 |
| Annen driftsinntekt | | 483 064 | 362 298 |
| Sum driftsinntekter | | | |
| Lønnskostnad | 1 | - | - |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 5 362 104 | 5 362 104 |
| Annen driftskostnad | | 1 948 474 | 3 378 790 |
| Sum driftskostnader | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 659 959 | 326 302 |
| Annen renteinntekt | | 60 443 | - |
| Annen finanskostnad | | 3 477 | 3 349 |
| Resultat av finansposter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 6 387 156 | 3 955 920 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 405 175 | 870 302 |
| Resultat | | | |
| Årsresultat | 4 | | |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | 2 789 702 | 1 822 256 |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 7 771 683 | 5 778 521 |
| Overført til udekket tap | 4 | - | 870 648 |
| Sum overføringer | | | |

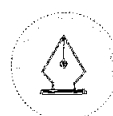


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



| Siva Lista Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|------|------------|------------|
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 526 917 | 2 740 079 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 677 573 | 22 039 677 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 112 | 91 917 |
| Konsernfordringer | 5 | 18 225 690 | 11 460 568 |
| 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:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A

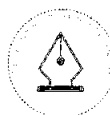


| Siva Lista Eiendom AS | | | |
|---------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Overkurs | 4 | 400 898 | 400 898 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | | |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 438 | - |
| Konserngjeld | 5 | 9 963 696 | 7 408 360 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 137 261 | 522 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | |
| Sum gjeld | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | | |

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Lista 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:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Lista 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.

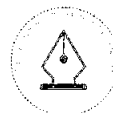
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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 konsernforskring eller kortsiktig konserngjeld.



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

Document ID:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



Note 1 Ansatte

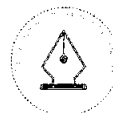
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

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 | 74 436 628 | 49 938 590 | 124 375 218 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | -64 309 234 | -43 388 411 | -107 697 645 |
| Årets avskrivninger | -3 178 711 | -2 183 393 | -5 362 104 |



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

Document ID:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 192 013 | 1 629 839 |
| Endring i utsatt skatt | -786 838 | -759 537 |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 6 387 156 | 3 955 920 |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 576 541 | 3 452 440 |
| Avgitt konsernbidrag | -9 963 696 | -7 408 360 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 192 013 | 1 629 839 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -2 192 013 | -1 629 839 |

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 | -16 031 443 | -12 454 902 | 3 576 541 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 28 000 000 | 400 898 | - | 28 400 898 |
| Årets resultat | | | 4 981 981 | 4 981 981 |
| Konsernbidrag mottatt | | | - 2 789 702 | 2 789 702 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -7 771 683 | -7 771 683 |



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

Document ID:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Konsernkontoordning | 15 427 381 | 9 609 938 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 8 607 | -485 596 |
| Konsernbidrag | 2 789 702 | 2 336 226 |

| Gjeld | 2024 | 2023 |
|---------------|-------------|-------------|
| Konsernbidrag | 9 963 696 | 7 408 360 |

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lista Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

| | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 28 000 | 1 000 | 28 000 000 |

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lista Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

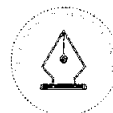
| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| Siva Eiendom Holding AS | 28 000 | 100,0 % |

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

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Lista 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:
E14E90D264564416BD1AD493EB3CE47A



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Lista Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Lista 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: 12GVU-5ENC6-ZZJHN-JPHUC-E02GY-X0510



PENNEO

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

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

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-01 07:15:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 12GVU-5ENC6-ZZJHN-JPHUC-E02GY-X0510

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 Lista Eiendom AS

Org. nr: 984 463 618

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



| Siva Lista Eiendom AS | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekt | | 12 497 745 | 12 011 563 |
| Annen driftsinntekt | | 483 064 | 362 298 |
| Sum driftsinntekter | | | |
| Lønnskostnad | 1 | - | - |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 5 362 104 | 5 362 104 |
| Annen driftskostnad | | 1 948 474 | 3 378 790 |
| Sum driftskostnader | | | |
| Driftsresultat | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 659 959 | 326 302 |
| Annen renteinntekt | | 60 443 | - |
| Annen finanskostnad | | 3 477 | 3 349 |
| Resultat av finansposter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 6 387 156 | 3 955 920 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 405 175 | 870 302 |
| Resultat | | | |
| Årsresultat | 4 | | |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | 2 789 702 | 1 822 256 |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 7 771 683 | 5 778 521 |
| Overført til udekket tap | 4 | - | 870 648 |
| Sum overføringer | | | |



| Siva Lista Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 526 917 | 2 740 079 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 16 677 573 | 22 039 677 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 78 112 | 91 917 |
| Konsernfordringer | 5 | 18 225 690 | 11 460 568 |
| Sum fordringer | | | |
| Sum omløpsmidler | | | |
| Sum eiendeler | | | |



| Siva Lista Eiendom AS | | | |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Overkurs | 4 | 400 898 | 400 898 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | | |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 438 | - |
| Konserngjeld | 5 | 9 963 696 | 7 408 360 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 137 261 | 522 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | |
| Sum gjeld | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | | |

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Lista Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Lista 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 | 74 436 628 | 49 938 590 | 124 375 218 |
| | | | |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | -64 309 234 | -43 388 411 | -107 697 645 |
| | | | |
| Årets avskrivninger | -3 178 711 | -2 183 393 | -5 362 104 |
| | | | |
| | | | |



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 192 013 | 1 629 839 |
| Endring i utsatt skattefordel | -786 838 | -759 537 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 6 387 156 | 3 955 920 |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 576 541 | 3 452 440 |
| Avgitt konsernbidrag | -9 963 696 | -7 408 360 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 192 013 | 1 629 839 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -2 192 013 | -1 629 839 |
| | | |

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 | -16 031 443 | -12 454 902 | 3 576 541 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 28 000 000 | 400 898 | - | 28 400 898 |
| Årets resultat | | | 4 981 981 | 4 981 981 |
| Konsernbidrag mottatt | | | - 2 789 702 | 2 789 702 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -7 771 683 | -7 771 683 |
| | | | | |



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Konsernkontoordning | 15 427 381 | 9 609 938 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 8 607 | -485 596 |
| Konsernbidrag | 2 789 702 | 2 336 226 |
| | | |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Konsernbidrag | 9 963 696 | 7 408 360 |
| | | |

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lista Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

| | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 28 000 | 1 000 | 28 000 000 |
| | | | |

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lista Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| Siva Eiendom Holding AS | 28 000 | 100,0 % |
| | | |

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

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Lista 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.