



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 407 899
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SINTEF EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Strindvegen 4 7034 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Espen Susegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2025

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	630 634	507 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 634</b>	<b>507 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 634</b>	<b>-507 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert foretak	2	-4 114 643	-1 597 323
Annen renteinntekt		107 174	111 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-4 007 469</b>	<b>-1 486 089</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 839 759	2 666 893
Annen finanskostnad		3 067	2 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 842 826</b>	<b>2 669 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 850 295</b>	<b>-4 155 372</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 480 929</b>	<b>-4 662 400</b>
Skattekostnad	3	-740 584	-674 317
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 740 345	-3 988 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 004 980	264 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 004 980</b>	<b>264 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	84 904 587	89 019 230
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	303 978	303 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 208 565</b>	<b>89 323 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 213 545</b>	<b>89 587 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 312	42 193
Konsernfordringer	4, 4		1 863 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 312</b>	<b>1 905 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 328 275	2 674 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 328 275</b>	<b>2 674 190</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 339 587</b>	<b>4 579 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 553 132</b>	<b>94 167 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		59 970 000	59 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 030 000</b>	<b>60 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 356 227	-8 615 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 356 227</b>	<b>-8 615 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>44 673 773</b>	<b>51 414 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 000	26 250
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig gjeld konsern	4	2 839 759	2 666 893
Annen kortsiktig gjeld		21 600	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 879 359</b>	<b>2 753 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 879 359</b>	<b>42 753 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 553 132</b>	<b>94 167 261</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 407 899  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINTEF EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Strindvegen 4  
7034 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Susegg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Revisjon

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 926 407 899  
SINTEF EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	630 634	507 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 634</b>	<b>507 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 634</b>	<b>-507 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert foretak	2	-4 114 643	-1 597 323
Annen renteinntekt		107 174	111 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-4 007 469</b>	<b>-1 486 089</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 839 759	2 666 893
Annen finanskostnad		3 067	2 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 842 826</b>	<b>2 669 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 850 295</b>	<b>-4 155 372</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 480 929</b>	<b>-4 662 400</b>
Skattekostnad	3	-740 584	-674 317
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 740 345	-3 988 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 740 345</b>	<b>-3 988 083</b>



Organisasjonsnr: 926 407 899  
SINTEF EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 004 980	264 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 004 980</b>	<b>264 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	84 904 587	89 019 230
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	303 978	303 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 208 565</b>	<b>89 323 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 213 545</b>	<b>89 587 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 312	42 193
Konsernfordringer	4, 4		1 863 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 312</b>	<b>1 905 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 328 275	2 674 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 328 275</b>	<b>2 674 190</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 339 587</b>	<b>4 579 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 553 132</b>	<b>94 167 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		59 970 000	59 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 030 000</b>	<b>60 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		-15 356 227	-8 615 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 356 227</b>	<b>-8 615 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>44 673 773</b>	<b>51 414 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 000	26 250
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig gjeld konsern	4	2 839 759	2 666 893
Annen kortsiktig gjeld		21 600	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 879 359</b>	<b>2 753 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 879 359</b>	<b>42 753 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 553 132</b>	<b>94 167 261</b>



Organisasjonsnr: 926 407 899  
SINTEF EIENDOM HOLDING 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.



KPMG AS  
Sjøgangen 6  
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SINTEF Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SINTEF Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: NEH34-POKUS-GWDPA-L5CS8-HC2PY-7UNKI



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. mars 2025

KPMG AS

Yngve Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NEH34-POK08-GWDPA-L5C58-HC2PY-7UNKI



# 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."

## Olsen, Yngve

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-343170

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 14:19:22 UTC



## Olsen, Yngve

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-343170

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 14:19:22 UTC



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.

Penneo Dokumentnøkkel: NEH34-POK18-GWDPA-L5C58-HCZPY-7UNKI



# Årsregnskap 2024

## SINTEF Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 407 899



## SINTEF Eiendom Holding AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	<u>630 634</u>	<u>507 028</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u><b>630 634</b></u>	<u><b>507 028</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>-630 634</b></u>	<u><b>-507 028</b></u>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert foretak	2	-4 114 643	-1 597 323
Annen renteinntekt		107 174	111 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 839 759	2 666 893
Annen finanskostnad		<u>3 067</u>	<u>2 390</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<u><b>-6 850 295</b></u>	<u><b>-4 155 372</b></u>
<b>Årsresultat før skattekostnad</b>		<u><b>-7 480 929</b></u>	<u><b>-4 662 400</b></u>
Skattekostnad	3	<u>-740 584</u>	<u>-674 317</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u><b>-6 740 345</b></u>	<u><b>-3 988 083</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>6 740 345</u>	<u>3 988 083</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u><b>-6 740 345</b></u>	<u><b>-3 988 083</b></u>



## SINTEF Eiendom Holding AS

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 004 980</u>	<u>264 396</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>1 004 980</b></u>	<u><b>264 396</b></u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	84 904 587	89 019 230
Lån til felleskontrollert virksomhet	4	<u>303 978</u>	<u>303 978</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>85 208 565</b></u>	<u><b>89 323 208</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>86 213 545</b></u>	<u><b>89 587 604</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring på konsernbidrag	4	0	1 863 275
Andre kortsiktige fordringer		<u>11 312</u>	<u>42 193</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>11 312</b></u>	<u><b>1 905 468</b></u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u><b>1 328 275</b></u>	<u><b>2 674 190</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>1 339 587</b></u>	<u><b>4 579 658</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>87 553 132</b></u>	<u><b>94 167 261</b></u>

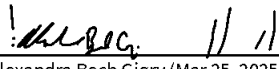


## SINTEF Eiendom Holding AS

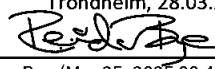
Balanse pr 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		59 970 000	59 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 030 000</b>	<b>60 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 356 227	-8 615 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 356 227</b>	<b>-8 615 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>44 673 773</b>	<b>51 414 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig lån konsernselskaper	4	40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 000	26 250
Kortsiktig gjeld konsern	4	2 839 759	2 666 893
Annen kortsiktig gjeld		21 600	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 879 359</b>	<b>2 753 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 879 359</b>	<b>42 753 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 553 132</b>	<b>94 167 261</b>

Trondheim, 28.03.2025

  
Alexandra Bech Gjörv (Mar 25, 2025 14:28 GMT+1)

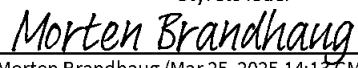
Alexandra Bech Gjörv  
Styrets leder

  
Reidar Bye (Mar 25, 2025 08:48 GMT+1)

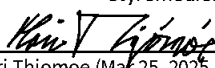
Reidar Bye  
Styremedlem



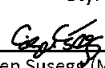
Siri Hunnes Blakstad  
Styremedlem

  
Morten Brandhaug (Mar 25, 2025 14:13 GMT+1)

Morten Brandhaug  
Styremedlem

  
Mari Thjomoe (Mar 25, 2025 11:06 GMT+1)

Mari Thjomoe  
Styremedlem

  
Espen Susegg (Mar 25, 2025 14:29 GMT+1)

Espen Susegg  
Administrerende direktør



## SINTEF Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført direkte mot egenkapitalen. Det avsettes ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper grunnet fritaksmetoden.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30.000 som vurderes å ha en økonomisk levetid på tre år eller mer. 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.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Datterselskap og felleskontrollerte foretak

Datterselskap og felleskontrollerte foretak vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene justeres med resultatandelen i underliggende selskap. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap føres som en fordring med motpost i investeringen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Note 1 Godtgjørelse til revisor

<b>Godtgjørelse til revisor (ekskl mva)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	34 395	22 051
<b>Sum</b>	<b>34 395</b>	<b>22 051</b>

## Note 2 Datterselskap (DS) og felleskontrollert selskap

<b>Firma</b>	<b>Tilknytning</b>	<b>Anskaffelses- tidspunkt</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Stemme- og eierandel 31.12.2024</b>	<b>Stemme- og eierandel 31.12.2024</b>
Torgardsveien 12 AS	DS	30.06.2021	Trondheim	100 %	100 %
SEC Utvikling AS	Felleskontrollert	10.01.2023	Trondheim	50 %	50 %

<b>Merverdianalyse</b>	<b>SEC Utvikling AS</b>	<b>Torgardsveien 12 AS</b>
Andel egenkapital på kjøpstidspunktet	15 000	2 159 001
Merverdi eiendom	0	76 709 037
Goodwill	0	17 804 667
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>15 000</b>	<b>96 672 705</b>

Uavskrevet merverdi pr 31.12	0	69 996 996
Avskrivningstid		40 år

Uavskrevet goodwill pr 31.12	0	11 573 034
Avskrivningstid		10 år

<b>Beregning av årets resultatandel</b>	<b>SEC Utvikling AS</b>	<b>Torgardsveien 12 AS</b>
Andel årets resultat	0	-416 450
Avskrivning av merverdier	0	-1 917 726
Avskrivning av goodwill	0	-1 780 467
<b>Årets resultatandel</b>	<b>0</b>	<b>-4 114 643</b>

<b>Beregning av bokført verdi pr 31.12</b>	<b>SEC Utvikling AS</b>	<b>Torgardsveien 12 AS</b>
Inngående balanse 1.1	0	89 019 230
Årets resultatandel	0	-4 114 643
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>0</b>	<b>84 904 587</b>



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-740 584	-674 317
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-740 584</b>	<b>-674 317</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-7 480 929	-4 662 400
Permanente forskjeller	4 114 643	1 597 323
Mottatt konsernbidrag	0	1 863 275
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 366 286</b>	<b>-1 201 802</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-409 921
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	409 921
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>		
Resultat før skatt	-7 480 929	-4 662 400
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 645 804	-1 025 728
Skatteeffekt av permanente forskjeller	905 221	351 411
<b>Sum</b>	<b>-740 583</b>	<b>-674 317</b>
Effektiv skattesats	9,9 %	14,5 %

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 568 089	-1 201 803	3 366 286
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 568 089</b>	<b>-1 201 803</b>	<b>3 366 286</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 004 980</b>	<b>-264 397</b>	<b>740 583</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktig lån til felleskontrollert virksomhet	303 978	303 978
Fordring på konsernbidrag	0	1 863 275
<b>Sum</b>	<b>303 978</b>	<b>2 167 253</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig lån fra konsernselskap	40 000 000	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 839 759	2 666 893
<b>Sum</b>	<b>42 839 759</b>	<b>42 666 893</b>

Selskapet har ikke langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år. Langsiktig fordring mot felleskontrollert virksomhet forfaller senere enn 1 år etter balansedagen.



## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

<b>Aksjekapital pr 31.12</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	600	100	60 000

<b>Eierstruktur pr 31.12</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Stiftelsen SINTEF	600	100%	100%
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Stiftelsen SINTEF utarbeider konsernregnskap hvor SINTEF Eiendom Holding AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til SINTEF, Postboks 4760 Torgarden, 7465 Trondheim.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>59 970 000</b>	<b>-8 615 882</b>	<b>51 414 118</b>
Årets resultat	0	0	-6 740 345	-6 740 345
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>59 970 000</b>	<b>-15 356 227</b>	<b>44 673 773</b>