



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA SKJERVØY 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: Lise Bartnes Aalberg
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	1	3 558 996	
Annen driftsinntekt		34 569	
Sum inntekter		3 593 565	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		270 248	103 365
Sum kostnader		270 248	103 365
Driftsresultat		3 323 317	-103 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			102 274
Annen renteinntekt		2 869	
Annen finansinntekt		7 395	
Sum finansinntekter		10 264	102 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 835 770	815 390
Annen finanskostnad		4 426	3 283
Sum finanskostnader		3 840 196	818 672
Netto finans		-3 829 932	-716 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-506 615	-819 764
Skattekostnad på resultat	3	-111 456	-180 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 159	-639 416
Årsresultat	4	-395 159	-639 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 159	-639 416
Totalresultat		-395 159	-639 416
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-395 159	-639 416
Sum overføringer og disponeringer		-395 159	-639 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	88 018 200	43 122 770
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		88 018 200	43 122 770
Sum anleggsmidler		88 018 200	43 122 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	12 006 580	13 486 580
Konsernfordringer	7	250 772	2 551 030
Sum fordringer		12 257 352	16 037 610
Sum omløpsmidler		12 257 352	16 037 610
SUM EIENDELER		100 275 552	59 160 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	30 000
Overkurs	4	50 403 449	473 449
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		50 503 449	503 449
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 288 284	2 683 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 288 284	2 683 443
Sum egenkapital		52 791 733	3 186 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	218 004	329 460
Sum avsetninger for forpliktelser		218 004	329 460
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7, 9		
Sum langsiktig gjeld		218 004	329 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	591 593
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	46 597 899	55 052 434
Annen kortsiktig gjeld		661 479	
Sum kortsiktig gjeld		47 265 815	55 644 028
Sum gjeld		47 483 819	55 973 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 275 552	59 160 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347862

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA SKJERVØY 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: Lise Bartnes Aalberg
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: 926 384 473
SIVA SKJERVØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 558 996	
Annen driftsinntekt		34 569	
Sum inntekter		3 593 565	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		270 248	103 365
Sum kostnader		270 248	103 365
Driftsresultat		3 323 317	-103 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			102 274
Annen renteinntekt		2 869	
Annen finansinntekt		7 395	
Sum finansinntekter		10 264	102 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 835 770	815 390
Annen finanskostnad		4 426	3 283
Sum finanskostnader		3 840 196	818 672
Netto finans		-3 829 932	-716 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-506 615	-819 764
Skattekostnad på resultat	3	-111 456	-180 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 159	-639 416
Årsresultat	4	-395 159	-639 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 159	-639 416
Totalresultat		-395 159	-639 416
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		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-395 159	-639 416
Sum overføringer og disponeringer		-395 159	-639 416



Organisasjonsnr: 926 384 473
SIVA SKJERVØY 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	5	88 018 200	43 122 770
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		88 018 200	43 122 770
Sum anleggsmidler		88 018 200	43 122 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	12 006 580	13 486 580
Konsernfordringer	7	250 772	2 551 030
Sum fordringer		12 257 352	16 037 610
Sum omløpsmidler		12 257 352	16 037 610
SUM EIENDELER		100 275 552	59 160 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	30 000
Overkurs	4	50 403 449	473 449
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		50 503 449	503 449
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 288 284	2 683 443
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 288 284	2 683 443
Sum egenkapital		52 791 733	3 186 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	218 004	329 460
Sum avsetninger for forpliktelse		218 004	329 460



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	
Langsiktig konserngjeld	7, 9	
Sum langsiktig gjeld		218 004 329 460
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 438 591 593
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	7	46 597 899 55 052 434
Annen kortsiktig gjeld		661 479
Sum kortsiktig gjeld		47 265 815 55 644 028
Sum gjeld		47 483 819 55 973 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 275 552 59 160 380



Organisasjonsnr: 926 384 473
SIVA SKJERVØY 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 Skjervøy 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: 8275A5062A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Årsregnskap 2024

Siva Skjervøy Eiendom AS

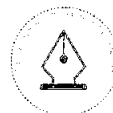
Org. nr: 926 384 473

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

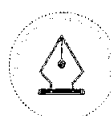


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8275A5062A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	3 558 996	-
Annen driftsinntekt		34 569	-
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	2	-	-
Annen driftskostnad		270 248	103 365
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	102 274
Annen renteinntekt		2 869	-
Annen finansinntekt		7 395	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 835 770	815 390
Annen finanskostnad		4 426	3 283
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-506 615	-819 764
Skattekostnad på resultat	3	-111 456	-180 348
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	395 159	639 416
Sum overføringer			

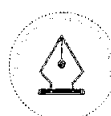


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8275A5082A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	88 018 200	43 122 770
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	12 006 580	13 486 580
Konsernfordringer	7	250 772	2 551 030
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.

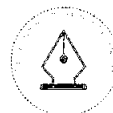
Document ID:
8275A5062A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	30 000
Overkurs	4	50 403 449	473 449
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 288 284	2 683 443
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	218 004	329 460
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	591 593
Konserngjeld	7	46 597 899	55 052 434
Annen kortsiktig gjeld		661 479	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Skjervøy Eiendom AS

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



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

Document ID:
8275A5082A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Skjervøy 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.

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

Skatt

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

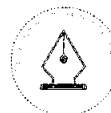
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Konsernkontoordning

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



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

Document ID:
8275A5082A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Note 1 Salgsinntekter

Leieinntekt gjelder for perioden august - desember 2024.

Note 2 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

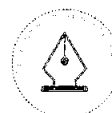
Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-111 456	-180 348
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-506 615	-819 764
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	278 597	331 787
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 066 566	1 185 073	118 507
Gevinst – og tapskonto	640 358	800 448	160 090
Akkumulert fremførbart underskudd	-715 995	-487 977	228 018



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

Document ID:
8275A5082A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	473 449	2 683 443	3 186 892
Årets resultat			-395 159	-395 159
Kapitalforhøyelse	70 000	49 930 000		50 000 000

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	43 122 770	43 122 770
Tilgang i året	44 895 430	44 895 430

Akkumulerte avskrivninger 31.12 - -

Byggeprosjektet er ikke ferdigsstilt per 31.12.2024.

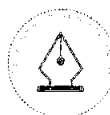
Note 6 Andre kortsiktige fordringer

Siva Skjervøy Eiendom AS har gjenstående kr. 11 744 014 til hovedentreprenør i byggeprosjektet. Det er forventet at beløpet vil bli oppgjort i forbindelse med sluttoppgjøret av byggeprosjektet. Siva Skjervøy Eiendom AS følger opp forpliktelsen og har tett dialog med leverandør.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	250 772	2 551 030

Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	46 585 169	55 006 639
Annen leverandørgjeld konsern	12 730	45 795



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

Document ID:
8275A5082A6F4F5C8B85374FC717CCAA



Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Skjervøy Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Skjervøy Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

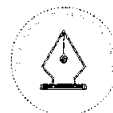
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Skjervøy 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 9 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Skjervøy 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:
8275A5062A6F4F5C8B85374FC717CCAA



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Skjervøy Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Skjervøy 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: CXD48-77VZL-146HG-C6ISX-25QM2-KW0ZP



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 07:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CXD48-77VZL-146HG-C6ISX-25QM2-KW0ZP

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 Skjervøy Eiendom AS

Org. nr: 926 384 473

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	3 558 996	-
Annen driftsinntekt		34 569	-
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	2	-	-
Annen driftskostnad		270 248	103 365
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	102 274
Annen renteinntekt		2 869	-
Annen finansinntekt		7 395	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 835 770	815 390
Annen finanskostnad		4 426	3 283
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-506 615	-819 764
Skattekostnad på resultat	3	-111 456	-180 348
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	395 159	639 416
Sum overføringer			



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	88 018 200	43 122 770
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	12 006 580	13 486 580
Konsernfordringer	7	250 772	2 551 030
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	30 000
Overkurs	4	50 403 449	473 449
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 288 284	2 683 443
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	218 004	329 460
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	591 593
Konserngjeld	7	46 597 899	55 052 434
Annen kortsiktig gjeld		661 479	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Skjervøy Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Skjervøy 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 Salgsinntekter

Leieinntekt gjelder for perioden august - desember 2024.

Note 2 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 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-111 456	-180 348
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-506 615	-819 764
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	278 597	331 787
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 066 566	1 185 073	118 507
Gevinst – og tapskonto	640 358	800 448	160 090
Akkumulert fremførbart underskudd	-715 995	-487 977	228 018



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	473 449	2 683 443	3 186 892
Årets resultat			-395 159	-395 159
Kapitalforhøyelse	70 000	49 930 000		50 000 000

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	43 122 770	43 122 770
Tilgang i året	44 895 430	44 895 430
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-

Byggeprosjektet er ikke ferdigsstilt per 31.12.2024.

Note 6 Andre kortsiktige fordringer

Siva Skjervøy Eiendom AS har gjenstående kr. 11 744 014 til hovedentreprenør i byggeprosjektet. Det er forventet at beløpet vil bli oppgjort i forbindelse med sluttoppgjøret av byggeprosjektet. Siva Skjervøy Eiendom AS følger opp forpliktelsen og har tett dialog med leverandør.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	250 772	2 551 030
Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	46 585 169	55 006 639
Annen leverandørgjeld konsern	12 730	45 795



Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Skjervøy Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Skjervøy Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Siva Skjervøy 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 9 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Skjervøy 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.