



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 547 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA EYDE 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: Kristian Strømmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	15 232 978	
Annen driftsinntekt		410 115	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 643 093</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 736 532	
Annen driftskostnad		766 186	223 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 616 818</b>	<b>337 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 973 725</b>	<b>-337 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 182	302 893
Annen finansinntekt		515	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 697</b>	<b>302 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		469 000	
Annen rentekostnad		2 793 281	14 617
Annen finanskostnad		288 784	55 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 551 066</b>	<b>69 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 528 369</b>	<b>233 189</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 502 094</b>	<b>-103 927</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 430 588	-22 793
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-5 071 506	
Avsatt til annen egenkapital	5		-81 134
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 453 381	22 793
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 453 381</b>	<b>22 793</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	501 600 000	418 344 505
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>501 600 000</b>	<b>418 344 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>503 053 381</b>	<b>418 367 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 269	
Andre kortsiktige fordringer		3 377 290	6 881 671
Konsernfordringer	6	497 792	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 893 351</b>	<b>6 881 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 646 457	9 199 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 646 457</b>	<b>9 199 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 539 808</b>	<b>16 080 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>539 593 189</b>	<b>434 448 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	11 000 000	10 000 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	5	225 326 085	166 510 895
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>236 326 085</b>	<b>176 510 895</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		14 696
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>14 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 326 085</b>	<b>176 525 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	284 400 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>284 400 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		257 701 883
Leverandørgjeld		110 610	40 178
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	12 470 273	47 400
Annen kortsiktig gjeld		6 286 221	133 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 867 104</b>	<b>257 922 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>303 267 104</b>	<b>257 922 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>539 593 189</b>	<b>434 448 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356977

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 547 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA EYDE 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: Kristian Strømmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

#### 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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 927 547 619  
SIVA EYDE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	15 232 978	
Annen driftsinntekt		410 115	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 643 093</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 736 532	
Annen driftskostnad		766 186	223 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 616 818</b>	<b>337 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 973 725</b>	<b>-337 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 182	302 893
Annen finansinntekt		515	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 697</b>	<b>302 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		469 000	
Annen rentekostnad		2 793 281	14 617
Annen finanskostnad		288 784	55 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 551 066</b>	<b>69 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 528 369</b>	<b>233 189</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 502 094</b>	<b>-103 927</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 430 588	-22 793
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		



Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-5 071 506	
Avsatt til annen egenkapital	5		-81 134
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 071 506</b>	<b>-81 134</b>



Organisasjonsnr: 927 547 619  
SIVA EYDE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 453 381	22 793
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 453 381</b>	<b>22 793</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	501 600 000	418 344 505
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>501 600 000</b>	<b>418 344 505</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>503 053 381</b>	<b>418 367 298</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		18 269	
Andre kortsiktige fordringer		3 377 290	6 881 671
Konsernfordringer	6	497 792	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 893 351</b>	<b>6 881 671</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 646 457	9 199 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 646 457</b>	<b>9 199 285</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 539 808</b>	<b>16 080 956</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>539 593 189</b>	<b>434 448 255</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	11 000 000	10 000 000
Overkurs	5	225 326 085	166 510 895
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>236 326 085</b>	<b>176 510 895</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		14 696
-------------------	---	--	--------



Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>14 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 326 085</b>	<b>176 525 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	284 400 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>284 400 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		257 701 883
Leverandørgjeld		110 610	40 178
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	12 470 273	47 400
Annen kortsiktig gjeld		6 286 221	133 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 867 104</b>	<b>257 922 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>303 267 104</b>	<b>257 922 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>539 593 189</b>	<b>434 448 255</b>



Organisasjonsnr: 927 547 619  
SIVA EYDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Siva Eyde Eiendom AS

Org. nr: 927 547 619

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt	1	15 232 978	-
Annen driftsinntekt		410 115	-
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 736 532	-
Annen driftskostnad		766 186	223 016
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 182	302 893
Annen finansinntekt		515	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		469 000	-
Annen rentekostnad		2 793 281	14 617
Annen finanskostnad		288 784	55 087
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-6 502 094	-103 927
Skattekostnad på resultat	4	-1 430 588	-22 793
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-	-81 134
Overført til udekket tap	5	5 071 506	-
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 453 381	22 793
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	501 600 000	418 344 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 269	-
Andre kortsiktige fordringer		3 377 290	6 881 671
Konsernfordringer	6	497 792	-
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 646 457	9 199 285
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	11 000 000	10 000 000
Overkurs	5	225 326 085	166 510 895
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-	14 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	284 400 000	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	-	257 701 883
Leverandørgjeld		110 610	40 178
Konserngjeld	6	12 470 273	47 400
Annen kortsiktig gjeld		6 286 221	133 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 06.02.2025 Styret i Siva Eyde Eiendom AS			
_____ Geir Hatling styreleder	_____ Steinar Jørstad styremedlem	_____ Jonas Sand Hansen styremedlem	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eyde 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.



## Note 1 Leieinntekter

Fabrikken ble offisielt åpnet august 2024. Leieinntekt gjelder for perioden august - desember 2024.

## Note 2 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Styrehonorarer	100 000	100 000

Avsetningen er basert på styrehonorarene som er avtalt og godkjent av generalforsamlingen. Beløpet anses som tilstrekkelig for å dekke forventede kostnader knyttet til styrehonorar for regnskapsåret 2024.

Siva Eyde Eiendom AS aksepterer ingen former for trakassering og vi jobber aktivt for likestilling og mot diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjon av disse grunnlagene.

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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	19 361 602	-	398 982 903	418 344 505
Tilgang i året	380 253 079	119 614 374	-	499 867 453
Avgang i året	-	-	-398 875 426	-398 875 426
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-13 218 355	-4 518 177	-	-17 736 532
Årets avskrivninger	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-13 218 355	-4 518 177	-	-17 736 532

Byggearbeidene ble fullført i desember 2024, og avskrivningene begynner i januar 2025.

I henhold til NRS 8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. I denne vurderingen ble det identifisert at den virkelige verdien av eiendommen i selskapet er lavere enn dens bokførte verdi. Som et resultat av denne vurderingen er det for regnskapsåret 2024 foretatt en nedskrivning på kr.17 736 532. I vurderingen er det tatt høyde for markedsforhold, endrede bruksbehov og forventet, framtidig inntjeningspotensial.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-1 430 588	-22 793
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 502 094	-103 927
Permanente forskjeller	-579	324
Endring i midlertidige forskjeller	-8 222 632	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 222 632	0	-8 222 632
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 828 908	-103 603	14 725 305

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs egenkapital</b>	<b>Annen Udekket egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	10 000 000	166 510 895	14 696	- 176 525 591
Årets resultat			- 5 071 506	- 5 071 506
Kapitalforhøyelse	1 000 000	63 872 000		64 872 000
Annen disponering	-	-5 056 810	-14 696	5 071 506

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern, Siva Eiendom Holding AS	497 792	-
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen leverandørgjeld konsern, Siva - Selskapet For Industrivekst Sf	186 940	47 400



Annen kortsiktig gjeld konsern, Siva Eiendom Holding AS	12 283 333	-
---	------------	---



## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eyde Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	110	100 000	11 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eyde Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	110	100,0 %

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

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

## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	284 400 000	-
Byggelån		257 701 883

Byggelånet ble refinansiert til ordinært lån ved ferdigstilling av bygning.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 284 400 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 501 492 522.

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



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Eyde Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Eyde 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: LOP6T-P7FE-122QS-UHQ5L-ITZWf-1QY73



# 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

2025-02-24 20:11:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOP6T-P7IFE-122QS-UHQ5L-ITZWF-1QY73

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 forseglet 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 Eyde Eiendom AS

Org. nr: 927 547 619

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: SYG4W-USEEB-6B658-0BDSQ-QUJPO-1H362



Selskapet for industrivekst

Siva Eyde Eiendom AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst SF.



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt	1	15 232 978	-
Annen driftsinntekt		410 115	-
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 736 532	-
Annen driftskostnad		766 186	223 016
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 182	302 893
Annen finansinntekt		515	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		469 000	-
Annen rentekostnad		2 793 281	14 617
Annen finanskostnad		288 784	55 087
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-6 502 094	-103 927
Skattekostnad på resultat	4	-1 430 588	-22 793
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-	-81 134
Overført til udekket tap	5	5 071 506	-
<b>Sum overføringer</b>			

Penneo Dokumentnøkkel: SYG4W-USEEB-6B658-0BDSQ-QUJPO-1H362



Siva Eyde Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 453 381	22 793
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	501 600 000	418 344 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 269	-
Andre kortsiktige fordringer		3 377 290	6 881 671
Konsernfordringer	6	497 792	-
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 646 457	9 199 285
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			

Pemseo Dokumentnøkkel: SYG4W-USEEB-6B658-0BDSQ-QUJPO-1H362



Siva Eyde Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	11 000 000	10 000 000
Overkurs	5	225 326 085	166 510 895
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-	14 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	284 400 000	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	-	257 701 883
Leverandørgjeld		110 610	40 178
Konserngjeld	6	12 470 273	47 400
Annen kortsiktig gjeld		6 286 221	133 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 06.02.2025  
Styret i Siva Eyde Eiendom AS

<hr/> <b>Geir Hatling</b> styreleder	<hr/> <b>Steinar Jørstad</b> styremedlem	<hr/> <b>Jonas Sand Hansen</b> styremedlem
---	---	---

Penneo Dokumentnøkkel: SYG4W-U5EEB-6B658-0BDSQ-QUJPO-1H362



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eyde 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

Skatt ekostnaden 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.



## Note 1 Leieinntekter

Fabrikken ble offisielt åpnet august 2024. Leieinntekt gjelder for perioden august - desember 2024.

## Note 2 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Styrehonorarer	100 000	100 000

Avsetningen er basert på styrehonorarene som er avtalt og godkjent av generalforsamlingen. Beløpet anses som tilstrekkelig for å dekke forventede kostnader knyttet til styrehonorar for regnskapsåret 2024.

Siva Eyde Eiendom AS aksepterer ingen former for trakassering og vi jobber aktivt for likestilling og mot diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjon av disse grunnlagene.

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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	19 361 602	-	398 982 903	418 344 505
Tilgang i året	380 253 079	119 614 374	-	499 867 453
Avgang i året	-	-	-398 875 426	-398 875 426
<b> </b>				
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-13 218 355	-4 518 177	-	-17 736 532
<b> </b>				
Årets avskrivninger	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-13 218 355	-4 518 177	-	-17 736 532
<b> </b>				

Byggearbeidene ble fullført i desember 2024, og avskrivningene begynner i januar 2025.

I henhold til NRS8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. I denne vurderingen ble det identifisert at den virkelige verdien av eiendommen i selskapet er lavere enn dens bokførte verdi. Som et resultat av denne vurderingen er det for regnskapsåret 2024 foretatt en nedskrivning på kr. 17 736 532. I vurderingen er det tatt høyde for markedsforhold, endrede bruksbehov og forventet, framtidig inntjeningspotensial.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 430 588	-22 793
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-6 502 094	-103 927
Permanente forskjeller	-579	324
Endring i midlertidige forskjeller	-8 222 632	0
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 222 632	0	-8 222 632
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 828 908	-103 603	14 725 305

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	10 000 000	166 510 895	14 696	-	176 525 591
Årets resultat			-	-5 071 506	-5 071 506
Kapitalforhøyelse	1 000 000	63 872 000			64 872 000
Annen disponering	-	-5 056 810	-14 696	5 071 506	-

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern, Sva Eiendom Holding AS	497 792	-
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen leverandørgjeld konsern, Sva - Selskapet For Industrivekst Sf	186 940	47 400

Pemseo Dokumentnøkkel: SYG4W-USEEB-6B658-0BDSQ-QUJPO-1H362



Annen kortsiktig gjeld konsern, Siva Eiendom Holding AS

12 283 333

-



Pemiso Dokumentnøkkel: SYG4W-USEEB-6B658-0BDSQ-QUJPO-1H362



## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eyde Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	110	100 000	11 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eyde Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	110	100,0 %

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

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

## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	284 400 000	-
Byggelån		257 701 883

Byggelånet ble refinansiert til ordinært lån ved ferdigstilling av bygning.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 284 400 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 501 492 522.

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



## 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."

### Jørstad, Steinar

Partner

På vegne av: Siva Eiendom Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-492735

IP: 92.62.xxx.xxx

2025-02-12 08:12:51 UTC



### Hatling, Geir

Partner

På vegne av: Siva Eyde Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1061480

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-02-12 08:19:12 UTC



### Hansen, Jonas Sand

Partner

På vegne av: Siva Eiendom Holding

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2023466

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-12 16:31:57 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: SYG4W-U5EEB-6B658-0BDSQ-QUJPO-1H362

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.