



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA BØMLO 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: Geir Hatling
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 203 301	7 731 820
Annen driftsinntekt		2 130 286	1 015 903
Sum inntekter		11 333 587	8 747 723
Kostnader			
Lønnskostnad	1	171 150	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 827 616	8 757 980
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-19 276 752	52 500 000
Annen driftskostnad	3	2 553 200	7 956 744
Sum kostnader		-7 724 787	69 557 024
Driftsresultat		19 058 374	-60 809 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 779	
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		31 814	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		464 015	
Annen rentekostnad		9 359 362	8 943 523
Annen finanskostnad		300	420
Sum finanskostnader		9 823 677	8 943 943
Netto finans		-9 791 863	-8 943 943
Resultat før skattekostnad		9 266 511	-69 753 244
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	9 266 511	-69 753 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 266 511	-69 753 244
Totalresultat		9 266 511	-69 753 244



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	6 513 693	-69 753 244
Avsatt til annen egenkapital		2 752 818	
Sum overføringer og disponeringer		9 266 511	-69 753 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	151 700 000	140 157 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 470 313	
Sum varige driftsmidler		155 170 313	140 157 099
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		155 170 313	140 157 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 563	5 980 314
Andre kortsiktige fordringer		55 585	490 316
Konsernfordringer	6	1 399 948	
Sum fordringer		1 458 096	6 470 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 462 363	2 738 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 462 363	2 738 498
Sum omløpsmidler		13 920 459	9 209 128
SUM EIENDELER		169 090 772	149 366 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	7 527 115	63 100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	14 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		22 521 545	63 094 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 752 818	
Udekket tap	5		69 550 593
Sum opptjent egenkapital		2 752 818	-69 550 593
Sum egenkapital		25 274 363	-6 456 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		143 000 000	143 000 000
Sum langsiktig gjeld		143 000 000	143 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		204 123	242 551
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	612 286	12 579 839
Sum kortsiktig gjeld		816 409	12 822 390
Sum gjeld		143 816 409	155 822 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 090 772	149 366 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356917

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA BØMLØ 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: Geir Hatling
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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 394 237
SIVA BØMLØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 203 301	7 731 820
Annen driftsinntekt		2 130 286	1 015 903
Sum inntekter		11 333 587	8 747 723
Kostnader			
Lønnskostnad	1	171 150	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 827 616	8 757 980
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-19 276 752	52 500 000
Annen driftskostnad	3	2 553 200	7 956 744
Sum kostnader		-7 724 787	69 557 024
Driftsresultat		19 058 374	-60 809 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 779	
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		31 814	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		464 015	
Annen rentekostnad		9 359 362	8 943 523
Annen finanskostnad		300	420
Sum finanskostnader		9 823 677	8 943 943
Netto finans		-9 791 863	-8 943 943
Resultat før skattekostnad		9 266 511	-69 753 244
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	9 266 511	-69 753 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 266 511	-69 753 244
Totalresultat		9 266 511	-69 753 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	6 513 693	-69 753 244
Avsatt til annen egenkapital		2 752 818	
Sum overføringer og disponeringer		9 266 511	-69 753 244





Organisasjonsnr: 922 394 237
SIVA BØMLØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	151 700 000	140 157 099
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	3 470 313	
Sum varige driftsmidler		155 170 313	140 157 099
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		155 170 313	140 157 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 563	5 980 314
Andre kortsiktige fordringer		55 585	490 316
Konsernfordringer	6	1 399 948	
Sum fordringer		1 458 096	6 470 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 462 363	2 738 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 462 363	2 738 498
Sum omløpsmidler		13 920 459	9 209 128
SUM EIENDELER		169 090 772	149 366 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	7 527 115	63 100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	14 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		22 521 545	63 094 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 752 818	
Udekket tap	5		69 550 593
Sum opptjent egenkapital		2 752 818	-69 550 593
Sum egenkapital		25 274 363	-6 456 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		143 000 000	143 000 000
Sum langsiktig gjeld		143 000 000	143 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		204 123	242 551
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	612 286	12 579 839
Sum kortsiktig gjeld		816 409	12 822 390
Sum gjeld		143 816 409	155 822 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 090 772	149 366 227



Organisasjonsnr: 922 394 237
SIVA BØMLØ 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.



Årsregnskap 2024

Siva Bømlo Eiendom AS

Org. nr: 922 394 237

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: BEKL-SHV67-1CUJ5-30C0J-5001N-55NF0



Selskapet for industrivekst

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



Siva Bømlo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		9 203 301	7 731 820
Annen driftsinntekt		2 130 286	1 015 903
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	171 150	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 827 616	8 757 980
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-19 276 752	52 500 000
Annen driftskostnad	3	2 553 200	7 956 744
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 779	-
Annen finansinntekt		35	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		464 015	-
Annen rentekostnad		9 359 362	8 943 523
Annen finanskostnad		300	420
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		9 266 511	-69 753 244
Skattekostnad på resultat	4	-	-
Resultat			
Årsresultat	5		
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		6 513 693	-
Avsatt til annen egenkapital		2 752 818	-
Overført til udekket tap	5	-	69 753 244
Sum overføringer			

Penneo Dokumentnøkkel: BEKL-SHV67-1CUJ5-30C0J-S001N-55NF0



Siva Bømlo Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	151 700 000	140 157 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 470 313	-
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 563	5 980 314
Andre kortsiktige fordringer		55 585	490 316
Konsernfordringer	6	1 399 948	-
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 462 363	2 738 498
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			

Penneo Dokumentnr: BEKL-SHV67-1CUJ5-30C0J-S001N-55NF0



Siva Bømlo Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	7 527 115	63 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 752 818	-
Udekket tap	5	-	-69 550 593
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 123	242 551
Annen kortsiktig gjeld	9	612 286	12 579 839
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 06.02.2025
Styret i Siva Bømlo Eiendom AS

Geir Hatling
styreleder

Torbjørn Lønning
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BEKL-SHV67-1CUJ5-30C0J-5001N-55NF0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Bømlo 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 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	21 150	42 300
Styrehonorarer	150 000	300 000

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.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	134 873 233	60 605 673	-	5 936 174	201 415 080
Tilgang i året	5 172 350	2 337 763	3 538 608	252 777	11 301 498
Avgang i året	-	-4 399 658	-	-	-4 399 658
Realisert i året	-	-	-	-2 337 763	-2 337 763
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 396 167	-12 121 135	-68 295	-	-17 585 596
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-28 699 041	-4 524 207	-	-	-33 223 248
Årets avskrivninger	-2 698 754	-6 060 567	-68 295	-	-8 827 616
Årets nedskrivninger	13 300 959	5 975 793	-	-	19 276 752

Det ble avdekket at tomteanskaffelsen ikke var skilt ut som egen post i regnskapet. Anskaffelseskostnad var kr. 14 193 530. Anskaffelseskostnaden for bygg bygg og teknisk anlegg er redusert tilsvarende.

I henhold til NRS8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. Denne vurderingen inkluderte både nedskrivnings- og reverseringsvurderinger for å sikre at eiendelene er korrekt verdsatt i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper. Basert på vurderingene fra både inneværende år er det konkludert med at grunnlaget for tidligere foretatte nedskrivninger av eiendeler ikke lenger er til stede. Denne vurderingen er basert på en positiv utvikling observert over tid. Forbedrede markedsforhold, endrede bruksbehov og økt forventet framtidig inntjeningspotensial ligger til grunn for beslutningen om reversering av tidligere nedskrivninger.

Som følge av dette er det for regnskapsåret 2024 gjennomført en reversering av nedskrivninger på totalt kr. 19 276 752. Reverseringen er gjennomført i samsvar med regnskapsloven, som fastsetter at tidligere nedskrivninger skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger eksisterer. Gjenvinnbart beløp er vurdert å overstige balanseført verdi etter reverseringen.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2024	2023
Honorar juridisk	-600 371	2 998 019
Honorar regnskap	174 989	83 722
Honorar revisjon	106 236	19 219
Forvaltningshonorar	793 125	600 000
Regnskapsmessig avsetning til tap på kundefordringer	-1 935 340	1 935 340
Andre driftskostnader	4 014 561	2 320 445



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 266 511	-69 753 244
Permanente forskjeller	-1 225	686
Endring i midlertidige forskjeller	-23 203 136	52 569 421
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	-29 366 285	-50 634 081	-21 267 796
Fordringer	-	-1 935 340	-1 935 340
Akkumulert fremførbart underskudd			
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-31 120 987	-17 183 137	13 937 850
	60 487 272	69 752 558	9 265 286

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Korreksjon av tidligere års feil: Enkelte 2023-verdier er korrigert etter at 2023 regnskapet ble signert. En eiendomstomt var uriktig klassifisert i skattemelding 2023. For å korrigere denne feilen er det utarbeidet og innsendt korrigerende skattemeldinger for inntektsåret 2023.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	63 100 000	-5 570	-	-69 550 593	-6 456 163
Årets resultat			2 752 818	6 513 693	9 266 511
Gjeldsettergivelse	7 464 015		-		7 464 015
Kapitalnedsettelse	-63 036 900			63 036 900	-
Ikke registrert kapitalforhøyelse		15 000 000			15 000 000

Som følge av et betydelig verdifall på selskapets eiendom i 2023, vedtok styret en kapitalnedsettelse på MNOK 63.

Siva Bømlo Eiendom AS mottok i november 2023 et konvertibelt lån på MNOK 7 fra Siva Eiendom Holding AS. Lånet ble konvertert til egenkapital i 2024. Egenkapitalen ble ytterligere styrket gjennom en rettet emisjon på 15 MNOK. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret 23.januar 2025.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 399 948	-

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	7 527 115	1	7 527 115

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Bømlo Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2024

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	7 520 805	99,9 %
Los Gruppen AS	6 310	0,1 %

Siva Bømlo 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 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	143 000 000	143 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 143 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 147 848 811.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det langsiktige lånet er avdragsfritt fram til utgangen av 1. halvår 2027. Deretter skal lånet nedbetales med kvartalsvis avdrag på kr. 1 430 000.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Lån fra aksjonær	-	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	612 286	5 579 839

Lån fra aksjonær ble konvertert til egenkapital i 2024.



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."

Lønning, Torbjørn

Partner

På vegne av: LOS Elektro AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2817305

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-02-12 07:44:08 UTC



Hatling, Geir

Partner

På vegne av: Siva Bømlø Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1061480

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-02-12 08:17:50 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: BEKL-SHV6:7-1CUJ5-30CDJ-SOO1N-5SNF0



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Bømlo Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Bømlo 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.



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."

Hatling, Geir

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1061480

IP: 188.113.xxx.xxx

2025-02-25 21:05:38 UTC



Lønning, Torbjørn

Partner

På vegne av: LOS Elektro AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2817305

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-02-26 07:24:10 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: HBZW8-DNU10-13P01-33HXX-0001N-1EJST



Årsregnskap 2024

Siva Bømlo Eiendom AS

Org. nr: 922 394 237

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Bømlo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		9 203 301	7 731 820
Annen driftsinntekt		2 130 286	1 015 903
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	171 150	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 827 616	8 757 980
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-19 276 752	52 500 000
Annen driftskostnad	3	2 553 200	7 956 744
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 779	-
Annen finansinntekt		35	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		464 015	-
Annen rentekostnad		9 359 362	8 943 523
Annen finanskostnad		300	420
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		9 266 511	-69 753 244
Skattekostnad på resultat	4	-	-
Resultat			
Årsresultat	5		
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		6 513 693	-
Avsatt til annen egenkapital		2 752 818	-
Overført til udekket tap	5	-	69 753 244
Sum overføringer			



Siva Bømlo Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	151 700 000	140 157 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 470 313	-
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 563	5 980 314
Andre kortsiktige fordringer		55 585	490 316
Konsernfordringer	6	1 399 948	-
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 462 363	2 738 498
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Bømlø Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	7 527 115	63 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 752 818	-
Udekket tap	5	-	-69 550 593
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 123	242 551
Annen kortsiktig gjeld	9	612 286	12 579 839
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 06.02.2025 Styret i Siva Bømlø Eiendom AS			
_____ Geir Hatling styreleder		_____ Torbjørn Lønning styremedlem	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Bømlo 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 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	21 150	42 300
Styrehonorarer	150 000	300 000

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.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløstøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	134 873 233	60 605 673	-	5 936 174	201 415 080
Tilgang i året	5 172 350	2 337 763	3 538 608	252 777	11 301 498
Avgang i året	-	-4 399 658	-	-	-4 399 658
Realisert i året	-	-	-	-2 337 763	-2 337 763
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 396 167	-12 121 135	-68 295	-	-17 585 596
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-28 699 041	-4 524 207	-	-	-33 223 248
Årets avskrivninger	-2 698 754	-6 060 567	-68 295	-	-8 827 616
Årets nedskrivninger	13 300 959	5 975 793	-	-	19 276 752

Det ble avdekket at tomteanskaffelsen ikke var skilt ut som egen post i regnskapet. Anskaffelseskostnad var kr. 14 193 530. Anskaffelseskostnaden for bygg bygg og teknisk anlegg er redusert tilsvarende.

I henhold til NRS 8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. Denne vurderingen inkluderte både nedskrivnings- og reverseringsvurderinger for å sikre at eiendelene er korrekt verdsett i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper. Basert på vurderingene fra både inneværende år er det konkludert med at grunnlaget for tidligere foretatte nedskrivninger av eiendeler ikke lenger er til stede. Denne vurderingen er basert på en positiv utvikling observert over tid. Forbedrede markedsforhold, endrede bruksbehov og økt forventet framtidig inntjeningspotensial ligger til grunn for beslutningen om reversering av tidligere nedskrivninger.

Som følge av dette er det for regnskapsåret 2024 gjennomført en reversering av nedskrivninger på totalt kr. 19 276 752. Reverseringen er gjennomført i samsvar med regnskapsloven, som fastsetter at tidligere nedskrivninger skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger eksisterer. Gjenvinnbart beløp er vurdert å overstige balanseført verdi etter reverseringen.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2024	2023
Honorar juridisk	-600 371	2 998 019
Honorar regnskap	174 989	83 722
Honorar revisjon	106 236	19 219
Forvaltningshonorar	793 125	600 000
Regnskapsmessig avsetning til tap på kundefordringer	-1 935 340	1 935 340
Andre driftskostnader	4 014 561	2 320 445



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 266 511	-69 753 244
Permanente forskjeller	-1 225	686
Endring i midlertidige forskjeller	-23 203 136	52 569 421
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	-29 366 285	-50 634 081	-21 267 796
Fordringer	-	-1 935 340	-1 935 340
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 120 987	-17 183 137	13 937 850
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 487 272	69 752 558	9 265 286

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Korreksjon av tidligere års feil: Enkelte 2023-verdier er korrigert etter at 2023 regnskapet ble signert. En eiendomstomt var uriktig klassifisert i skattemelding 2023. For å korrigere denne feilen er det utarbeidet og innsendt korrigerede skattemeldinger for inntektsåret 2023.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	63 100 000	-5 570	-	-69 550 593	-6 456 163
Årets resultat			2 752 818	6 513 693	9 266 511
Gjeldsettergivelse	7 464 015		-		7 464 015
Kapitalnedsettelse	-63 036 900			63 036 900	-
Ikke registrert kapitalforhøyelse		15 000 000			15 000 000

Som følge av et betydelig verdifall på selskapets eiendom i 2023, vedtok styret en kapitalnedsettelse på MNOK 63.

Siva Bømlo Eiendom AS mottok i november 2023 et konvertibelt lån på MNOK 7 fra Siva Eiendom Holding AS. Lånet ble konvertert til egenkapital i 2024. Egenkapitalen ble ytterligere styrket gjennom en rettet emisjon på 15 MNOK. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret 23.januar 2025.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 399 948	-

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	7 527 115	1	7 527 115

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Bømlo Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2024

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	7 520 805	99,9 %
Los Gruppen AS	6 310	0,1 %

Siva Bømlo 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 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	143 000 000	143 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 143 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 147 848 811.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det langsiktige lånet er avdragsfritt fram til utgangen av 1. halvår 2027. Deretter skal lånet nedbetales med kvartalsvis avdrag på kr. 1 430 000.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Lån fra aksjonær	-	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	612 286	5 579 839

Lån fra aksjonær ble konvertert til egenkapital i 2024.