



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 385 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ANDENES 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: Jonas Sand Hansen
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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 543 877	5 140 671
Annen driftsinntekt		231 995	48 281
Sum inntekter		6 775 872	5 188 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 766 651	2 723 427
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		491 811	1 007 643
Sum kostnader		3 258 461	3 731 071
Driftsresultat		3 517 411	1 457 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		780 189	667 791
Annen rentekostnad		799 965	766 992
Annen finanskostnad		18 558	3 291
Sum finanskostnader		1 598 711	1 438 073
Netto finans		-1 598 711	-1 438 073
Ordinært resultat før skattekostnad		1 918 700	19 808
Skattekostnad på resultat	3	422 114	4 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 496 586	15 450
Årsresultat	4	1 496 586	15 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 496 586	15 450
Totalresultat		1 496 586	15 450
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 999 508	408 356
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-502 922	-392 906
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 496 586	15 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	54 695	
Sum immaterielle eiendeler		54 695	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 152 789	35 309 380
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		34 152 789	35 309 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		34 207 484	35 309 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 080 807	48 281
Andre kortsiktige fordringer		16 779	15 588
Konsernfordringer	5	3 697	8 851
Sum fordringer		4 101 283	72 720
Sum omløpsmidler		4 101 283	72 720
SUM EIENDELER		38 308 767	35 382 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	831 369	831 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		861 369	861 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 616 908	8 119 830
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 616 908	8 119 830
Sum egenkapital		8 478 278	8 981 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		87 155
Sum avsetninger for forpliktelser			87 155
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 497 129	13 583 837
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		12 497 129	13 583 837
Sum langsiktig gjeld		12 497 129	13 670 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	17 321 575	12 279 909
Annen kortsiktig gjeld		5 348	450 000
Sum kortsiktig gjeld		17 333 361	12 729 909
Sum gjeld		29 830 490	26 400 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 308 767	35 382 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345328

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 385 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ANDENES 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: Jonas Sand Hansen
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, 27.03.2025

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: 826 385 022
SIVA ANDENES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 543 877	5 140 671
Annen driftsinntekt		231 995	48 281
Sum inntekter		6 775 872	5 188 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 766 651	2 723 427
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		491 811	1 007 643
Sum kostnader		3 258 461	3 731 071
Driftsresultat		3 517 411	1 457 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		780 189	667 791
Annen rentekostnad		799 965	766 992
Annen finanskostnad		18 558	3 291
Sum finanskostnader		1 598 711	1 438 073
Netto finans		-1 598 711	-1 438 073
Ordinært resultat før skattekostnad		1 918 700	19 808
Skattekostnad på resultat	3	422 114	4 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 496 586	15 450
Årsresultat	4	1 496 586	15 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 496 586	15 450
Totalresultat		1 496 586	15 450
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	1 999 508	408 356



Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-502 922	-392 906
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 496 586	15 450



Organisasjonsnr: 826 385 022
SIVA ANDENES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	54 695	
Sum immaterielle eiendeler		54 695	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 152 789	35 309 380
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		34 152 789	35 309 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		34 207 484	35 309 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 080 807	48 281
Andre kortsiktige fordringer		16 779	15 588
Konsernfordringer	5	3 697	8 851
Sum fordringer		4 101 283	72 720
Sum omløpsmidler		4 101 283	72 720
SUM EIENDELER		38 308 767	35 382 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	831 369	831 369
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		861 369	861 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 616 908	8 119 830
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 616 908	8 119 830



Sum egenkapital		8 478 278	8 981 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		87 155
Sum avsetninger for forpliktelses			87 155
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 497 129	13 583 837
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		12 497 129	13 583 837
Sum langsiktig gjeld		12 497 129	13 670 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	17 321 575	12 279 909
Annen kortsiktig gjeld		5 348	450 000
Sum kortsiktig gjeld		17 333 361	12 729 909
Sum gjeld		29 830 490	26 400 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 308 767	35 382 100



Organisasjonsnr: 826 385 022
SIVA ANDENES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Andenes Eiendom AS v Final.pdf

Name	Method	Signed at
Jørstad, Steinar	BANKID	2025-02-02 13:54 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2025-01-31 17:18 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Årsregnskap 2024

Siva Andenes Eiendom AS

Org. nr: 826 385 022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

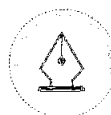


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Siva Andenes Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		6 543 877	5 140 671
Annen driftsinntekt		231 995	48 281
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	2 766 651	2 723 427
Annen driftskostnad		491 811	1 007 643
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		780 189	667 791
Annen rentekostnad		799 965	766 992
Annen finanskostnad		18 558	3 291
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		1 918 700	19 808
Skattekostnad på resultat	3	422 114	4 358
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 999 508	408 356
Avsatt til annen egenkapital	4	-502 922	-392 906
Sum overføringer			

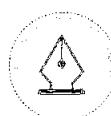


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Siva Andenes Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	54 695	-
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 152 789	35 309 380
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 080 807	48 281
Andre kortsiktige fordringer		16 779	15 588
Konsernfordringer	5	3 697	8 851
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:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Siva Andenes Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	831 369	831 369
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 616 908	8 119 830
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	-	87 155
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 497 129	13 583 837
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	-
Konserngjeld	5	17 321 575	12 279 909
Annen kortsiktig gjeld		5 348	450 000
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Andenes Eiendom AS

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



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

Document ID:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Andenes 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.

Viderefakturerer 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.

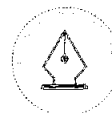
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	33 179 278	18 226 705	51 405 983
Tilgang i året	1 610 059	-	1 610 059
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-13 269 107	-5 594 147	-18 863 253
Årets avskrivninger	-1 709 624	-1 057 027	-2 766 651



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

Document ID:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	563 964	115 177
Endring i utsatt skatt	-141 850	-110 819
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 918 700	19 808
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	644 773	503 725
Avgitt konsernbidrag	-2 563 472	-523 533
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	563 964	115 177
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-563 964	-115 177

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-248 615	396 158	644 773

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	831 369	8 119 830	8 981 199
Årets resultat			1 496 586	1 496 586
Konsernbidrag avgitt			-1 999 508	-1 999 508



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

Document ID:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 697	8 851
Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	14 008 249	11 006 522
Annen kortsiktig gjeld konsern	749 854	749 854
Konsernbidrag	2 563 472	523 533

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Andenes Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Andenes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Siva Andenes Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding As.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	12 497 129	13 583 837

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 12 497 129. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 34 152 789.

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

Siva Andenes Eiendom AS er selvskyldnerkausionist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 046.



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

Document ID:
7B9C59525E7F47A589E5946884004810



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Andenes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Andenes 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 Dokumentnrøkket: HZZ0S-YLTOH-FAXIF-QZ0EC-BE3MJ-MBYDF



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

2025-02-28 14:47:15 UTC



Penneo DokumentInnøkket.HZZ6S-YLTOH-FAXIF-QZOEK-BE3MJ-MBYDF

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 Andenes Eiendom AS

Org. nr: 826 385 022

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Andenes Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		6 543 877	5 140 671
Annen driftsinntekt		231 995	48 281
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	2 766 651	2 723 427
Annen driftskostnad		491 811	1 007 643
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		780 189	667 791
Annen rentekostnad		799 965	766 992
Annen finanskostnad		18 558	3 291
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		1 918 700	19 808
Skattekostnad på resultat	3	422 114	4 358
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 999 508	408 356
Avsatt til annen egenkapital	4	-502 922	-392 906
Sum overføringer			



Siva Andenes Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	54 695	-
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 152 789	35 309 380
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 080 807	48 281
Andre kortsiktige fordringer		16 779	15 588
Konsernfordringer	5	3 697	8 851
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Andenes Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	831 369	831 369
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 616 908	8 119 830
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	-	87 155
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 497 129	13 583 837
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	-
Konserngjeld	5	17 321 575	12 279 909
Annen kortsiktig gjeld		5 348	450 000
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 31.01.2025 Styret i Siva Andenes Eiendom AS			
_____ Jonas Sand Hansen styremedlem		_____ Steinar Jørstad styreleder	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Andenes Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2024 og består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

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

Skatt

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

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Konsernkontoordning

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



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	33 179 278	18 226 705	51 405 983
Tilgang i året	1 610 059	-	1 610 059
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-13 269 107	-5 594 147	-18 863 253
Årets avskrivninger	-1 709 624	-1 057 027	-2 766 651



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	563 964	115 177
Endring i utsatt skatt	-141 850	-110 819
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 918 700	19 808
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	644 773	503 725
Avgitt konsernbidrag	-2 563 472	-523 533
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	563 964	115 177
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-563 964	-115 177

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-248 615	396 158	644 773

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	831 369	8 119 830	8 981 199
Årets resultat			1 496 586	1 496 586
Konsernbidrag avgitt			-1 999 508	-1 999 508



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 697	8 851
Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	14 008 249	11 006 522
Annen kortsiktig gjeld konsern	749 854	749 854
Konsernbidrag	2 563 472	523 533

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Andenes Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Andenes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Siva Andenes Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding As.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	12 497 129	13 583 837

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 12 497 129. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 34 152 789.

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

Siva Andenes Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 046.