



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Susegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	507 028	244 701
Sum kostnader		507 028	244 701
Driftsresultat		-507 028	-244 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert foretak	2	-1 597 323	-2 385 513
Annen renteinntekt		111 234	
Sum finansinntekter		-1 486 089	-2 385 513
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 666 893	1 059 299
Annen finanskostnad		2 390	1 140
Sum finanskostnader		2 669 283	1 060 439
Netto finans		-4 155 372	-3 445 952
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 662 400	-3 690 653
Skattekostnad	3	-674 317	-287 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 988 083	-3 403 522
Årsresultat		-3 988 083	-3 403 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 988 083	-3 403 522
Totalresultat		-3 988 083	-3 403 522
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 988 083	-3 403 522
Sum overføringer og disponeringer		-3 988 083	-3 403 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	264 396	
Sum immaterielle eiendeler		264 396	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	89 019 230	92 044 907
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	303 978	
Sum finansielle anleggsmidler		89 323 208	92 044 907
Sum anleggsmidler		89 587 604	92 044 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		42 193	9 579
Konsernfordringer	4, 4	1 863 275	1 891 405
Sum fordringer		1 905 468	1 900 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 674 190	1 500 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 674 190	1 500 061
Sum omløpsmidler		4 579 658	3 401 044
SUM EIENDELER		94 167 261	95 445 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		59 970 000	59 970 000
Sum innskutt egenkapital		60 030 000	60 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 615 882	-4 627 798
Sum opptjent egenkapital		-8 615 882	-4 627 798
Sum egenkapital	6	51 414 118	55 402 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 250	43 750
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig gjeld konsern	4	2 666 893	
Annen kortsiktig gjeld		60 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 753 143	43 750
Sum gjeld		42 753 143	40 043 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 167 261	95 445 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396116

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Susegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 926 407 899
SINTEF EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	507 028	244 701
Sum kostnader		507 028	244 701
Driftsresultat		-507 028	-244 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert foretak	2	-1 597 323	-2 385 513
Annen renteinntekt		111 234	
Sum finansinntekter		-1 486 089	-2 385 513
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 666 893	1 059 299
Annen finanskostnad		2 390	1 140
Sum finanskostnader		2 669 283	1 060 439
Netto finans		-4 155 372	-3 445 952
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 662 400	-3 690 653
Skattekostnad	3	-674 317	-287 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 988 083	-3 403 522
Årsresultat		-3 988 083	-3 403 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 988 083	-3 403 522
Totalresultat		-3 988 083	-3 403 522
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 988 083	-3 403 522
Sum overføringer og disponeringer		-3 988 083	-3 403 522



Organisasjonsnr: 926 407 899
SINTEF EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	264 396	
Sum immaterielle eiendeler		264 396	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	89 019 230	92 044 907
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	303 978	
Sum finansielle anleggsmidler		89 323 208	92 044 907
Sum anleggsmidler		89 587 604	92 044 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		42 193	9 579
Konsernfordringer	4, 4	1 863 275	1 891 405
Sum fordringer		1 905 468	1 900 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 674 190	1 500 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 674 190	1 500 061
Sum omløpsmidler		4 579 658	3 401 044
SUM EIENDELER		94 167 261	95 445 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		59 970 000	59 970 000
Sum innskutt egenkapital		60 030 000	60 030 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-8 615 882	-4 627 798
Sum opptjent egenkapital		-8 615 882	-4 627 798
Sum egenkapital	6	51 414 118	55 402 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 250	43 750
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig gjeld konsern	4	2 666 893	
Annen kortsiktig gjeld		60 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 753 143	43 750
Sum gjeld		42 753 143	40 043 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 167 261	95 445 952



Organisasjonsnr: 926 407 899
SINTEF EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Sjøgangen 6
N-7010 Trondheim

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

Til generalforsamlingen i SINTEF Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SINTEF Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennneo document key: A1DIO-WJLD3-VTLOW-X83PL-FPWJY-QEWHF



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

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

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

Trondheim, 8. april 2024

KPMG AS

Yngve Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco document key: A1DIO-WJLD3-VTLOW-X83PL-FPWJY-QEWHF



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."

Yngve Olsen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-343170

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 09:09:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATDIO-WJLD3-VTLOW-X83PL-FPWJY-QEWHF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

SINTEF Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 407 899



SINTEF Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	<u>507 028</u>	<u>244 701</u>
Sum driftskostnader		<u>507 028</u>	<u>244 701</u>
Driftsresultat		<u>-507 028</u>	<u>-244 701</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert foretak	2	-1 597 323	-2 385 513
Annen renteinntekt		111 234	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 666 893	1 059 299
Annen finanskostnad		<u>2 390</u>	<u>1 140</u>
Netto finansresultat		<u>-4 155 372</u>	<u>-3 445 952</u>
Årsresultat før skattekostnad		<u>-4 662 400</u>	<u>-3 690 653</u>
Skattekostnad	3	<u>-674 317</u>	<u>-287 131</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-3 988 083</u>	<u>-3 403 522</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>3 988 083</u>	<u>3 403 522</u>
Sum overføringer		<u>-3 988 083</u>	<u>-3 403 522</u>



SINTEF Eiendom Holding AS

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	264 396	0
Sum immaterielle eiendeler		264 396	0
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	89 019 230	92 044 907
Lån til felleskontrollert virksomhet	4	303 978	0
Sum finansielle anleggsmidler		89 323 208	92 044 907
Sum anleggsmidler		89 587 604	92 044 907
Omløpsmidler			
Fordring på konsernbidrag	4	1 863 275	1 891 405
Andre kortsiktige fordringer		42 193	9 579
Sum fordringer		1 905 468	1 900 984
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 674 190	1 500 061
Sum omløpsmidler		4 579 658	3 401 044
SUM EIENDELER		94 167 261	95 445 952



SINTEF Eiendom Holding AS


Balanse pr 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		59 970 000	59 970 000
Sum innskutt egenkapital		60 030 000	60 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 615 882	-4 627 798
Sum opptjent egenkapital		-8 615 882	-4 627 798
Sum egenkapital	6	51 414 118	55 402 202
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig lån konsernselskaper	4	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 250	43 750
Kortsiktig gjeld konsern	4	2 666 893	0
Annen kortsiktig gjeld		60 000	0
Sum kortsiktig gjeld		2 753 143	43 750
Sum gjeld		42 753 143	40 043 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 167 261	95 445 952


Trondheim, 05.04.2024


Alexandra Bech Gjerv (Apr 5, 2024 12:32 GMT+2)

Alexandra Bech Gjerv
Styrets leder


Reidar Bye (Apr 5, 2024 12:31 GMT+2)


Reidar Bye
Styremedlem


Siri Hunnes Blakstad


Siri Hunnes Blakstad
Styremedlem


Morten Brandhaug (Apr 5, 2024 15:33 GMT+2)

Morten Brandhaug
Styremedlem


Mari Thjomoe (Apr 5, 2024 17:47 GMT+2)

Mari Thjomoe
Styremedlem


Espen Susegg (Apr 5, 2024 18:31 GMT+2)

Espen Susegg
Administrerende direktør



SINTEF Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Bruk av estimater

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført direkte mot egenkapitalen. Det avsettes ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper grunnet fritaksmetoden.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30.000 som vurderes å ha en økonomisk levetid på tre år eller mer. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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

Datterselskap og felleskontrollerte foretak

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

Fordringer

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



Note 1 Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor (ekskl mva)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	22 051	12 000
Sum	22 051	12 000

Note 2 Datterselskap (DS) og felleskontrollert selskap

Firma	Tilknytning	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme- og eierandel 31.12.2023	Stemme- og eierandel 31.12.2023
Torgardsveien 12 AS	DS	30.06.2021	Trondheim	100 %	100 %
SEC Utvikling AS	Felleskontrollert	10.01.2023	Trondheim	50 %	50 %

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

Uavskrevet merverdi pr 31.12	0	71 914 722
Avskrivningstid		40 år

Uavskrevet goodwill pr 31.12	0	13 353 500
Avskrivningstid		10 år

Beregning av årets resultatandel	SEC Utvikling AS	Torgardsveien 12 AS
Andel årets resultat	-25 000	2 125 870
Avskrivning av merverdier	0	-1 917 726
Avskrivning av goodwill	0	-1 780 467
Årets resultatandel	-25 000	-1 572 323

Beregning av bokført verdi pr 31.12	SEC Utvikling AS	Torgardsveien 12 AS
Inngående balanse 1.1	0	92 044 907
Stiftelse inkludert omkostninger	25 000	0
Årets resultatandel	-25 000	-1 572 323
Konsernbidrag	0	-1 453 354
Utgående balanse 31.12	0	89 019 230



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-674 317	-287 131
Skattekostnad ordinært resultat	-674 317	-287 131
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 662 400	-3 690 653
Permanente forskjeller	1 597 323	2 385 513
Mottatt konsernbidrag	1 863 275	1 891 405
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-586 265
Skattepliktig inntekt	-1 201 802	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-409 921	-416 109
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	409 921	416 109
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 662 400	-3 690 653
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 025 728	-811 944
Skatteeffekt av permanente forskjeller	351 411	524 813
Sum	-674 317	-287 131
Effektiv skattesats	14,5 %	7,8 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 201 803	0	1 201 802
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 201 803	0	1 201 802
Utsatt skattefordel (22 %)	-264 397	0	264 397

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktig lån til felleskontrollert virksomhet	303 978	0
Fordring på konsernbidrag	1 863 275	1 891 405
Sum	2 167 253	1 891 405
Gjeld	2023	2022
Langsiktig lån fra konsernselskap	40 000 000	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 666 893	0
Sum	42 666 893	40 000 000

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



Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital pr 31.12	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	100	60 000

Eierstruktur pr 31.12	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stiftelsen SINTEF	600	100%	100%
Sum	600	100%	100%

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	60 000	59 970 000	-4 627 798	55 402 202
Årets resultat	0	0	-3 988 083	-3 988 083
Pr. 31.12.2023	60 000	59 970 000	-8 615 882	51 414 118