



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FINNFJORD 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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 587 816	10 249 436
Sum inntekter		12 587 816	10 249 436
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 473 633	4 473 633
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		748 959	824 073
Sum kostnader		5 222 592	5 297 706
Driftsresultat		7 365 224	4 951 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		206 554	248 046
Sum finansinntekter		206 554	248 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 500	
Annen rentekostnad		1 938 583	1 858 334
Annen finanskostnad		48 699	108 898
Sum finanskostnader		2 258 781	1 967 232
Netto finans		-2 052 227	-1 719 187
Resultat før skattekostnad		5 312 996	3 232 543
Skattekostnad på resultat	3	1 168 859	711 159
Årsresultat	4	4 144 137	2 521 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 144 137	2 521 384
Totalresultat		4 144 137	2 521 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	5 797 678	4 068 488
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 653 541	-1 547 104
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 144 137	2 521 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 745 693	1 279 309
Sum immaterielle eiendeler		1 745 693	1 279 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	94 531 136	44 736 280
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		94 531 136	44 736 280
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		96 276 829	46 015 588
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 655	21 552
Konsernfordringer	5	2 747 959	3 842 916
Sum fordringer		2 780 614	3 864 467
Sum omløpsmidler		2 780 614	3 864 467
SUM EIENDELER		99 057 442	49 880 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	1 610 141	1 610 141
Annen innskutt egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 640 141	1 640 141
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 368 954	10 022 495
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		8 368 954	10 022 495
Sum egenkapital		10 009 095	11 662 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 280 511	32 913 603
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		30 280 511	32 913 603
Sum langsiktig gjeld		30 280 511	32 913 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 899	87 807
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	46 304 999	5 216 010
Annen kortsiktig gjeld		12 299 938	
Sum kortsiktig gjeld		58 767 836	5 303 817
Sum gjeld		89 048 347	38 217 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 057 442	49 880 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370823

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FINNFJORD 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 926 385 038
SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 587 816	10 249 436
Sum inntekter		12 587 816	10 249 436
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 473 633	4 473 633
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		748 959	824 073
Sum kostnader		5 222 592	5 297 706
Driftsresultat		7 365 224	4 951 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		206 554	248 046
Sum finansinntekter		206 554	248 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 500	
Annen rentekostnad		1 938 583	1 858 334
Annen finanskostnad		48 699	108 898
Sum finanskostnader		2 258 781	1 967 232
Netto finans		-2 052 227	-1 719 187
Resultat før skattekostnad		5 312 996	3 232 543
Skattekostnad på resultat	3	1 168 859	711 159
Årsresultat	4	4 144 137	2 521 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 144 137	2 521 384
Totalresultat		4 144 137	2 521 384
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	5 797 678	4 068 488
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 653 541	-1 547 104
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 144 137	2 521 384



Organisasjonsnr: 926 385 038
SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 745 693	1 279 309
Sum immaterielle eiendeler		1 745 693	1 279 309

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	94 531 136	44 736 280
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		94 531 136	44 736 280

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		96 276 829	46 015 588

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		32 655	21 552
Konsernfordringer	5	2 747 959	3 842 916
Sum fordringer		2 780 614	3 864 467

Sum omløpsmidler		2 780 614	3 864 467
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		99 057 442	49 880 056
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	1 610 141	1 610 141
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 640 141	1 640 141

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 368 954	10 022 495
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		8 368 954	10 022 495

Sum egenkapital		10 009 095	11 662 636
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	30 280 511	32 913 603
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		30 280 511	32 913 603
Sum langsiktig gjeld		30 280 511	32 913 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 899	87 807
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	46 304 999	5 216 010
Annen kortsiktig gjeld		12 299 938	
Sum kortsiktig gjeld		58 767 836	5 303 817
Sum gjeld		89 048 347	38 217 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 057 442	49 880 056



Organisasjonsnr: 926 385 038
SIVA FINNFJORD 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 Finnfjord Eiendom AS

Org. nr: 926 385 038

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Finnfjord Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		12 587 816	10 249 436
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	4 473 633	4 473 633
Annen driftskostnad		748 959	824 073
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		206 554	248 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 500	-
Annen rentekostnad		1 938 583	1 858 334
Annen finanskostnad		48 699	108 898
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		5 312 996	3 232 543
Skattekostnad på resultat	3	1 168 859	711 159
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	5 797 678	4 068 488
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 653 541	-1 547 104
Sum overføringer			



Siva Finnfjord Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 745 693	1 279 309
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	94 531 136	44 736 280
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 655	21 552
Konsernfordringer	5	2 747 959	3 842 916
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Finnfjord Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	1 610 141	1 610 141
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 368 954	10 022 495
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 280 511	32 913 603
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 899	87 807
Konserngjeld	5	46 304 999	5 216 010
Annen kortsiktig gjeld		12 299 938	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 31.01.2025 Styret i Siva Finnfjord Eiendom AS			
_____ Jonas Sand Hansen styremedlem		_____ Steinar Jørstad styreleder	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Finnfjord 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	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	72 536 176	16 936 483	-	89 472 659
Tilgang i året	-	-	54 268 490	54 268 490
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-39 894 897	-9 315 116	-	-49 210 013
Årets avskrivninger	-3 626 809	-846 824	-	-4 473 633



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 635 243	1 147 522
Endring i utsatt skattefordel	-466 384	-436 363
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 312 996	3 232 543
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 119 925	1 983 467
Avgitt konsernbidrag	-7 432 921	-5 216 010
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 635 243	1 147 522
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 635 243	-1 147 522

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	-7 934 966	-5 815 041	2 119 925

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	1 610 141	10 022 495	11 662 636
Årets resultat			4 144 137	4 144 137
Konsernbidrag avgitt			-5 797 678	-5 797 678



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	-	3 812 590
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 747 959	30 326
Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	38 790 265	-
Annen leverandørgjeld konsern	81 812	-
Konsernbidrag	7 432 921	5 216 010

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Finnjord 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 Finnjord Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Siva Finnjord 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	30 280 511	32 913 603

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 30 280 511. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 40 262 646.

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

Siva Finnjord Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 047.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Finnfjord Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Finnfjord 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: B3M7V-PQ4Y2-MFTZT-AF7XM-H81X-000YE



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 Dokumentnøkkel: B3M7V-PQ4Y2-MFTZT-AF7XM-H81X-00CYE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2024 12 Årsregnskap Siva Finnfjord Eiendom AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Jørstad, Steinar	BANKID	2025-02-02 14:31 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2025-01-31 17:16 GMT+01



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

External reference: 5B27623E6E084CCF878D4F61157A0A6D



Årsregnskap 2024

Siva Finnfjord Eiendom AS

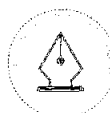
Org. nr: 926 385 038

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

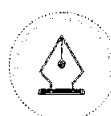


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5B27623E6E084CCF678D4F61157A0A6D



Siva Finnfjord Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		12 587 816	10 249 436
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	4 473 633	4 473 633
Annen driftskostnad		748 959	824 073
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		206 554	248 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 500	-
Annen rentekostnad		1 938 583	1 858 334
Annen finanskostnad		48 699	108 898
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		5 312 996	3 232 543
Skattekostnad på resultat	3	1 168 859	711 159
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	5 797 678	4 068 488
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 653 541	-1 547 104
Sum overføringer			

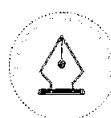


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5B27623E6E084CCF878D4F61157A0A6D



Siva Finnfjord Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 745 693	1 279 309
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	94 531 136	44 736 280
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 655	21 552
Konsernfordringer	5	2 747 959	3 842 916
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			

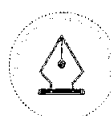


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5B27623E6E084CCF678D4F61157A0A6D



Siva Finnfjord Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	1 610 141	1 610 141
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 368 954	10 022 495
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 280 511	32 913 603
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 899	87 807
Konserngjeld	5	46 304 999	5 216 010
Annen kortsiktig gjeld		12 299 938	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 31.01.2025 Styret i Siva Finnfjord 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:
5B27623E6E084CCF878D4F61157A0A6D



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Skatt

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

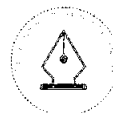
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Konsernkontoordning

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



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

Document ID:
5B27623E6E084CCF678D4F61157A0A6D



Note 1 Ansatte

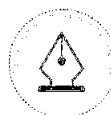
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

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	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	72 536 176	16 936 483	-	89 472 659
Tilgang i året	-	-	54 268 490	54 268 490
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-39 894 897	-9 315 116	-	-49 210 013
Årets avskrivninger	-3 626 809	-846 824	-	-4 473 633



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

Document ID:
5B27623E6E084CCF678D4F61157A0A6D



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 635 243	1 147 522
Endring i utsatt skatt	-466 384	-436 363

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 312 996	3 232 543
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 119 925	1 983 467
Avgitt konsernbidrag	-7 432 921	-5 216 010

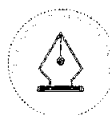
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 635 243	1 147 522
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 635 243	-1 147 522

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	-7 934 966	-5 815 041	2 119 925

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	1 610 141	10 022 495	11 662 636
Årets resultat			4 144 137	4 144 137
Konsernbidrag avgitt			-5 797 678	-5 797 678



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

Document ID:
5B27623E6E084CCF878D4F61157A0A6D



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	-	3 812 590
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 747 959	30 326
Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	38 790 265	-
Annen leverandørgjeld konsern	81 812	-
Konsernbidrag	7 432 921	5 216 010

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Finnfjord 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 Finnfjord Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Siva Finnfjord 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.

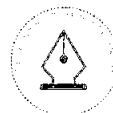
Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	30 280 511	32 913 603

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 30 280 511. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 40 262 646.

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

Siva Finnfjord Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 047.



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

Document ID:
5B27623E6E084CCF878D4F61157A0A6D