



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KONGSVINGER 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			
Leieinntekt		1 061 296	6 583 146
Annen driftsinntekt	1	44 117 148	47 085 315
Sum inntekter		45 178 445	53 668 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	478 393	4 659 378
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 143 476	1 076 959
Sum kostnader		1 621 869	5 736 337
Driftsresultat		43 556 576	47 932 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 975 426	3 054 219
Annen renteinntekt		1 599 199	1 511 570
Sum finansinntekter		6 574 625	4 565 789
Annen rentekostnad		244 500	1 381 340
Annen finanskostnad		3 860	3 575
Sum finanskostnader		248 360	1 384 915
Netto finans		6 326 265	3 180 874
Resultat før skattekostnad		49 882 841	51 112 998
Skattekostnad på resultat	4	10 974 225	11 244 859
Årsresultat	5	38 908 616	39 868 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 908 616	39 868 139
Totalresultat		38 908 616	39 868 139
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	73 979 338	10 249 985
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		29 618 154
Overført fra annen egenkapital	5	-35 070 722	
Sum overføringer og disponeringer		38 908 616	39 868 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 772 194	39 838 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 772 194	39 838 666
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	17 000 000	16 341 510
Sum finansielle anleggsmidler		17 000 000	16 341 510
Sum anleggsmidler		18 772 194	56 180 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 988 452
Konsernfordringer	7	105 511 852	76 902 950
Sum fordringer		105 511 852	79 891 402
Sum omløpsmidler		105 511 852	79 891 402
SUM EIENDELER		124 284 046	136 071 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	35 000 000	35 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		5 452 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	40 452 568
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		29 618 154
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			29 618 154
Sum egenkapital		35 000 000	70 070 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 812 355	4 316 214
Sum avsetninger for forpliktelser		11 812 355	4 316 214
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		18 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6		30 543 636
Sum annen langsiktig gjeld			48 543 636
Sum langsiktig gjeld		11 812 355	52 859 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 828	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	77 457 422	13 141 006
Annen kortsiktig gjeld		9 441	
Sum kortsiktig gjeld		77 471 691	13 141 006
Sum gjeld		89 284 046	66 000 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 284 046	136 071 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354310

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KONGSVINGER 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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 061 296	6 583 146
Annen driftsinntekt	1	44 117 148	47 085 315
Sum inntekter		45 178 445	53 668 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	478 393	4 659 378
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 143 476	1 076 959
Sum kostnader		1 621 869	5 736 337
Driftsresultat		43 556 576	47 932 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 975 426	3 054 219
Annen renteinntekt		1 599 199	1 511 570
Sum finansinntekter		6 574 625	4 565 789
Annen rentekostnad		244 500	1 381 340
Annen finanskostnad		3 860	3 575
Sum finanskostnader		248 360	1 384 915
Netto finans		6 326 265	3 180 874
Resultat før skattekostnad		49 882 841	51 112 998
Skattekostnad på resultat	4	10 974 225	11 244 859
Årsresultat	5	38 908 616	39 868 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 908 616	39 868 139
Totalresultat		38 908 616	39 868 139
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		



Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	73 979 338	10 249 985
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		29 618 154
Overført fra annen egenkapital	5	-35 070 722	
Sum overføringer og disponeringer		38 908 616	39 868 139



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER 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	3	1 772 194	39 838 666
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 772 194	39 838 666
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	17 000 000	16 341 510
Sum finansielle anleggsmidler		17 000 000	16 341 510
Sum anleggsmidler		18 772 194	56 180 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 988 452
Konsernfordringer	7	105 511 852	76 902 950
Sum fordringer		105 511 852	79 891 402
Sum omløpsmidler		105 511 852	79 891 402
SUM EIENDELER		124 284 046	136 071 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	35 000 000	35 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		5 452 568
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	40 452 568
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		29 618 154
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			29 618 154



Sum egenkapital		35 000 000	70 070 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 812 355	4 316 214
Sum avsetninger for forpliktelses		11 812 355	4 316 214
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		18 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6		30 543 636
Sum annen langsiktig gjeld			48 543 636
Sum langsiktig gjeld		11 812 355	52 859 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 828	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	77 457 422	13 141 006
Annen kortsiktig gjeld		9 441	
Sum kortsiktig gjeld		77 471 691	13 141 006
Sum gjeld		89 284 046	66 000 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 284 046	136 071 578



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Kongsvinger 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: 995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Årsregnskap 2024

Siva Kongsvinger Eiendom AS

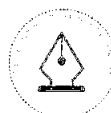
Org. nr: 984 463 715

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

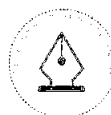


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 061 296	6 583 146
Annen driftsinntekt	1	44 117 148	47 085 315
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	2	-	-
Avskrivning av driftsmidler	3	478 393	4 659 378
Annen driftskostnad		1 143 476	1 076 959
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 975 426	3 054 219
Annen renteinntekt		1 599 199	1 511 570
Annen rentekostnad		244 500	1 381 340
Annen finanskostnad		3 860	3 575
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		49 882 841	51 112 998
Skattekostnad på resultat	4	10 974 225	11 244 859
Resultat			
Årsresultat	5		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	73 979 338	10 249 985
Avsatt til annen egenkapital	5	-	29 618 154
Overført fra annen egenkapital	5	35 070 722	-
Sum overføringer			

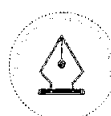


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 772 194	39 838 666
Sum varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	17 000 000	16 341 510
Sum finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-	2 988 452
Konsernfordringer	7	105 511 852	76 902 950
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.

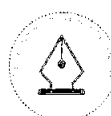
Document ID:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	35 000 000	35 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-	5 452 568
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-	29 618 154
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	11 812 355	4 316 214
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	-	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	-	30 543 636
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 828	-
Konserngjeld	7	77 457 422	13 141 006
Annen kortsiktig gjeld		9 441	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Kongsvinger 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:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Kongsvinger 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.

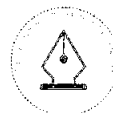
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Note 1 Annen driftsinntekt

Siva Kongsvinger Eiendom AS har solgt eiendommen, Norvald Strands veg 162 i 2024. Den avtalte salgssummen for eiendommen var kr. 51 400 000. Salget ble fullført 15. februar 2024. Gevinsten på salget er beregnet som differansen mellom salgssummen og den bokførte verdien av eiendommen.

Note 2 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

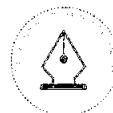
Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	61 804 832	25 689 527	87 494 359
Avgang i året	-60 032 638	-25 689 527	-85 722 165
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-
Årets avskrivninger	340 001	138 391	478 393

Avgang: Salg av eiendommen, Norvald Strands veg 162, februar 2024.

Etter gjennomføringen av salget sitter selskapet nå kun igjen med gjenværende tomteareal. Den gjenværende tomtens verdi er vurdert i tråd med regnskapsprinsippene og retningslinjene for verdsettelse av eiendeler.



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

Document ID:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Note 4 Skatt

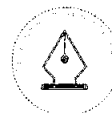
Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 478 084	2 891 021
Endring i utsatt skattefordel	7 496 141	8 353 838
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	49 882 841	51 112 998
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-34 073 367	-37 971 991
Avgitt konsernbidrag	-15 809 474	-13 141 006
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 478 084	2 891 021
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 478 084	-2 891 021

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	27 775 746	2 009 087	-25 766 659
Gevinst – og tapskonto	25 916 775	17 610 067	-8 306 708

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	35 000 000	5 452 568	29 618 154	70 070 722
Årets resultat			38 908 616	38 908 616
Konsernbidrag avgitt			-73 979 338	-73 979 338
Annen disponering	-	-5 452 568	5 452 568	-



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

Document ID:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktige fordringer	17 000 000	16 341 510
Langsiktig gjeld, pantelån	-	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	30 543 636

Det er inngått låneavtale (selgerkreditt) for deler av salgsummen av Norvald Strands veg 162. Langsiktig fordring og gjeld fra 2023 ble fullt ut oppgjort i 2024.

Siva Kongsvinger Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr 1 050 876 046,66.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	105 511 852	76 902 777
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	173

Gjeld	2024	2023
Konsernbidrag	77 457 422	13 141 006

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Kongsvinger Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

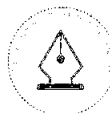
	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	35 000	1 000	35 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Kongsvinger Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	35 000	100,0 %

Siva Kongsvinger 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.



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

Document ID:
995C2F6D301E46EDA7187BCED9615807



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Kongsvinger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Kongsvinger Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YFHDC-5QTM-4QDS-6N7AF-6LP76-NXLUJ



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

2025-03-10 07:56:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFHDC-J5QTM-4QDS-6N7AF-6LP76-NXLUI

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.



Årsregnskap 2024

Siva Kongsvinger Eiendom AS

Org. nr: 984 463 715

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 061 296	6 583 146
Annen driftsinntekt	1	44 117 148	47 085 315
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	2	-	-
Avskrivning av driftsmidler	3	478 393	4 659 378
Annen driftskostnad		1 143 476	1 076 959
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 975 426	3 054 219
Annen renteinntekt		1 599 199	1 511 570
Annen rentekostnad		244 500	1 381 340
Annen finanskostnad		3 860	3 575
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		49 882 841	51 112 998
Skattekostnad på resultat	4	10 974 225	11 244 859
Resultat			
Årsresultat	5		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	73 979 338	10 249 985
Avsatt til annen egenkapital	5	-	29 618 154
Overført fra annen egenkapital	5	35 070 722	-
Sum overføringer			



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 772 194	39 838 666
Sum varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	17 000 000	16 341 510
Sum finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-	2 988 452
Konsernfordringer	7	105 511 852	76 902 950
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	35 000 000	35 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-	5 452 568
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-	29 618 154
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	11 812 355	4 316 214
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	-	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	-	30 543 636
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 828	-
Konserngjeld	7	77 457 422	13 141 006
Annen kortsiktig gjeld		9 441	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Kongsvinger Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Kongsvinger 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 Annen driftsinntekt

Siva Kongsvinger Eiendom AS har solgt eiendommen, Norvald Strands veg 162 i 2024. Den avtalte salgssummen for eiendommen var kr. 51 400 000. Salget ble fullført 15. februar 2024. Gevinsten på salget er beregnet som differansen mellom salgssummen og den bokførte verdien av eiendommen.

Note 2 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 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	61 804 832	25 689 527	87 494 359
Avgang i året	-60 032 638	-25 689 527	-85 722 165
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-
Årets avskrivninger	340 001	138 391	478 393

Avgang: Salg av eiendommen, Norvald Strands veg 162, februar 2024.

Etter gjennomføringen av salget sitter selskapet nå kun igjen med gjenværende tomteareal. Den gjenværende tomtens verdi er vurdert i tråd med regnskapsprinsippene og retningslinjene for verdsettelse av eiendeler.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 478 084	2 891 021
Endring i utsatt skatt	7 496 141	8 353 838
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	49 882 841	51 112 998
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-34 073 367	-37 971 991
Avgitt konsernbidrag	-15 809 474	-13 141 006
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 478 084	2 891 021
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 478 084	-2 891 021

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	27 775 746	2 009 087	-25 766 659
Gevinst – og tapskonto	25 916 775	17 610 067	-8 306 708

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	35 000 000	5 452 568	29 618 154	70 070 722
Årets resultat			38 908 616	38 908 616
Konsernbidrag avgitt			-73 979 338	-73 979 338
Annen disponering	-	-5 452 568	5 452 568	-



Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktige fordringer	17 000 000	16 341 510
Langsiktig gjeld, pantelån	-	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	30 543 636

Det er inngått låneavtale (selgerkreditt) for deler av salgsummen av Norvald Strands veg 162. Langsiktig fordring og gjeld fra 2023 ble fullt ut oppgjort i 2024.

Siva Kongsvinger Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr 1 050 876 046,66.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	105 511 852	76 902 777
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	173

Gjeld	2024	2023
Konsernbidrag	77 457 422	13 141 006

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Kongsvinger Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	35 000	1 000	35 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Kongsvinger Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	35 000	100,0 %

Siva Kongsvinger 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.