



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 288 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA ÅMOT 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 690 997	12 020 799
Annen driftsinntekt		383 017	216 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 074 014</b>	<b>12 236 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 206 074	1 332 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 175 924</b>	<b>7 302 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 898 089</b>	<b>4 934 655</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 137 372	1 141 392
Annen rentekostnad		3 448 201	3 413 038
Annen finanskostnad		3 676	3 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 589 248</b>	<b>4 557 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 589 248</b>	<b>-4 557 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 308 841</b>	<b>376 927</b>
Skattekostnad på resultat	4	287 945	82 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	-6 990 319	
Avgitt konsernbidrag	5	53 025	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	7 958 189	294 003
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	96 902 623	102 872 473
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 902 623</b>	<b>102 872 473</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 902 623</b>	<b>102 872 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 906
Konsernfordringer	6	6 997 308	5 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 997 308</b>	<b>7 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 997 308</b>	<b>7 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 899 930</b>	<b>102 880 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		294 003
Udekket tap	5		8 252 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-7 958 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>22 041 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 154 108	881 119
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 154 108</b>	<b>881 119</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 262 000	59 396 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 262 000</b>	<b>59 396 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 416 108</b>	<b>60 277 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 047	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	19 470 218	20 561 415
Annen kortsiktig gjeld		5 557	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 483 822</b>	<b>20 561 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 899 930</b>	<b>80 838 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 899 930</b>	<b>102 880 344</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347791

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 288 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA ÅMOT 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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 991 288 341  
SIVA ÅMOT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 690 997	12 020 799
Annen driftsinntekt		383 017	216 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 074 014</b>	<b>12 236 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 206 074	1 332 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 175 924</b>	<b>7 302 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 898 089</b>	<b>4 934 655</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 137 372	1 141 392
Annen rentekostnad		3 448 201	3 413 038
Annen finanskostnad		3 676	3 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 589 248</b>	<b>4 557 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 589 248</b>	<b>-4 557 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 308 841</b>	<b>376 927</b>
Skattekostnad på resultat	4	287 945	82 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	-6 990 319	
Avgitt konsernbidrag	5	53 025	



Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	7 958 189	294 003
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 020 896</b>	<b>294 003</b>



Organisasjonsnr: 991 288 341  
SIVA ÅMOT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	96 902 623	102 872 473
--------------	---	------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 902 623</b>	<b>102 872 473</b>
--------------------------------	--	-------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 902 623</b>	<b>102 872 473</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			1 906
-----------------	--	--	-------

Konsernfordringer	6	6 997 308	5 965
-------------------	---	-----------	-------

<b>Sum fordringer</b>		<b>6 997 308</b>	<b>7 871</b>
-----------------------	--	------------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 997 308</b>	<b>7 871</b>
-------------------------	--	------------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 899 930</b>	<b>102 880 344</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
--------------	------	------------	------------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		294 003
-------------------	---	--	---------

Udekket tap	5		8 252 192
-------------	---	--	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-7 958 190</b>
---------------------------------	--	--	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>22 041 810</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 154 108	881 119
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 154 108</b>	<b>881 119</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 262 000	59 396 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 262 000</b>	<b>59 396 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 416 108</b>	<b>60 277 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 047	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	19 470 218	20 561 415
Annen kortsiktig gjeld		5 557	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 483 822</b>	<b>20 561 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 899 930</b>	<b>80 838 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 899 930</b>	<b>102 880 344</b>



Organisasjonsnr: 991 288 341  
SIVA ÅMOT 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 Åmot Eiendom AS

Org. nr: 991 288 341

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Åmot Eiendom AS</b>			
<b>Beløp i kroner</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		12 690 997	12 020 799
Annen driftsinntekt		383 017	216 198
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Annen driftskostnad	3	1 206 074	1 332 491
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 137 372	1 141 392
Annen rentekostnad		3 448 201	3 413 038
Annen finanskostnad		3 676	3 299
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 308 841	376 927
Skattekostnad på resultat	4	287 945	82 924
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	5		
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	6 990 319	-
Avsatt konsernbidrag	5	53 025	-
Avsatt til annen egenkapital	5	7 958 189	294 003
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Åmot Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	96 902 623	102 872 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-	1 906
Konsernfordringer	6	6 997 308	5 965
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Åmot Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-	294 003
Udekket tap	5	-	-8 252 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 154 108	881 119
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 262 000	59 396 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 047	-
Konserngjeld	6	19 470 218	20 561 415
Annen kortsiktig gjeld		5 557	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Åmot Eiendom AS

<hr/> <p>Jonas Sand Hansen styremedlem</p>	<hr/> <p>Steinar Jørstad styreleder</p>
--	---



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Åmot 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	112 000 455	20 160 617	132 161 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-31 222 992	-4 035 457	-35 258 449
Årets avskrivninger	-5 163 426	-806 425	-5 969 850

## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2024	2023
Honorar juridisk	-	23 150
Honorar regnskap	83 348	56 070
Honorar revisjon	21 290	23 060
Forvaltningshonorar	600 000	900 000
Andre driftskostnader	501 436	330 211



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 956	-
Endring i utsatt skatt	272 989	82 924
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 308 841	376 927
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 162 649	2 991 044
Avgitt konsernbidrag	-67 981	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 403 508	-3 367 971
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 956	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 956	-

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 245 946	8 408 595	3 162 649
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-4 403 508	-4 403 508

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000 000	294 003	-8 252 192	22 041 810
Årets resultat		1 020 896		1 020 896
Konsernbidrag mottatt		6 990 319		6 990 319
Konsernbidrag avgitt		-53 025		-53 025
Annen disponering		-8 252 192	8 252 192	



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 989	5 965
Konsernbidrag	6 990 319	-
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	19 402 237	20 561 415
Konsernbidrag	67 981	-

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åmot Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	30 000	1 000	30 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åmot Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	30 000	100,0 %

Siva Åmot 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](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

<b>Type</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	53 262 000	59 396 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 53 262 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 96 902 623.

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

Siva Åmot 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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2024 12 Årsregnskap Siva Åmot 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: 7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



# Årsregnskap 2024

## Siva Åmot Eiendom AS

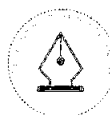
Org. nr: 991 288 341

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

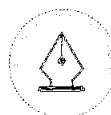


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



Siva Åmot Eiendom AS			
Beløp i kroner	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgssinntekt		12 690 997	12 020 799
Annen driftsinntekt		383 017	216 198
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Annen driftskostnad	3	1 206 074	1 332 491
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 137 372	1 141 392
Annen rentekostnad		3 448 201	3 413 038
Annen finanskostnad		3 676	3 299
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 308 841	376 927
Skattekostnad på resultat	4	287 945	82 924
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	5		
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	6 990 319	-
Avsatt konsernbidrag	5	53 025	-
Avsatt til annen egenkapital	5	7 958 189	294 003
<b>Sum overføringer</b>			

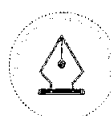


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



Siva Åmot Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	96 902 623	102 872 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-	1 906
Konsernfordringer	6	6 997 308	5 965
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



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

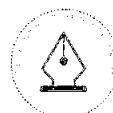
Document ID:  
7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



Siva Åmot Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000 000	30 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-	294 003
Udekket tap	5	-	-8 252 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 154 108	881 119
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 262 000	59 396 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 047	-
Konserngjeld	6	19 470 218	20 561 415
Annen kortsiktig gjeld		5 557	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Åmot 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:  
7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Åmot 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.

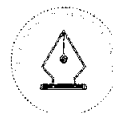
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

## 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:  
7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

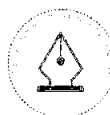
Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	112 000 455	20 160 617	132 161 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-31 222 992	-4 035 457	-35 258 449
Årets avskrivninger	-5 163 426	-806 425	-5 969 850

## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2024	2023
Honorar juridisk	-	23 150
Honorar regnskap	83 348	56 070
Honorar revisjon	21 290	23 060
Forvaltningshonorar	600 000	900 000
Andre driftskostnader	501 436	330 211



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

Document ID:  
7956459080BC4A9791B37578DDB06AE2



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 956	-
Endring i utsatt skattefordel	272 989	82 924

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 308 841	376 927
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 162 649	2 991 044
Avgitt konsernbidrag	-67 981	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 403 508	-3 367 971

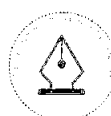
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 956	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 956	-

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 245 946	8 408 595	3 162 649
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-4 403 508	-4 403 508

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000 000	294 003	-8 252 192	22 041 810
Årets resultat		1 020 896		1 020 896
Konsernbidrag mottatt		6 990 319		6 990 319
Konsernbidrag avgitt		-53 025		-53 025
Annen disponering		-8 252 192	8 252 192	-



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

Document ID:  
7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 989	5 965
Konsernbidrag	6 990 319	-
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	19 402 237	20 561 415
Konsernbidrag	67 981	-

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åmot Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	30 000	1 000	30 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åmot Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	30 000	100,0 %

Siva Åmot 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](mailto:firmapost@siva.no).

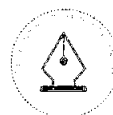
## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

<b>Type</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	53 262 000	59 396 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 53 262 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 96 902 623.

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

Siva Åmot 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:  
7956459080BC4A9791B37578DBB06AE2



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Åmot Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Åmot 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)

Pemmo Dokumentnøkkel: 3P8MB-6M84Y-EGPJ5-QUNNC-PYKGG-NUJET



# 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

2025-03-01 07:23:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3P8MB-6M84Y-EGPJ5-QUNNC-PYK6K-NUIET

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.