



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KALDFJORD 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		1 939 913	1 864 447
Sum inntekter		1 939 913	1 864 447
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	801 888	801 888
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		330 559	418 956
Sum kostnader		1 132 447	1 220 843
Driftsresultat		807 466	643 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 146	72 277
Sum finansinntekter		85 146	72 277
Annen rentekostnad			288
Annen finanskostnad		3 175	3 189
Sum finanskostnader		3 175	3 477
Netto finans		81 971	68 799
Ordinært resultat før skattekostnad		889 437	712 403
Skattekostnad på resultat	3	198 724	156 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		690 713	555 675
Årsresultat	4	690 713	555 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		690 713	555 675
Totalresultat		690 713	555 675
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	1 330 038	1 181 146
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-639 325	-625 471
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		690 713	555 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 312 878	9 114 766
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 312 878	9 114 766
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 312 878	9 114 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 455	8 105
Konsernfordringer	5	1 717 524	1 541 571
Sum fordringer		1 725 978	1 549 676
Sum omløpsmidler		1 725 978	1 549 676
SUM EIENDELER		10 038 856	10 664 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	916 916	916 916
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		946 916	946 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 601 810	6 241 135
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 601 810	6 241 135
Sum egenkapital		6 548 726	7 188 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 764 153	1 940 568
Sum avsetninger for forpliktelser		1 764 153	1 940 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		1 764 153	1 940 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 813	21 532
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 705 177	1 514 290
Annen kortsiktig gjeld		4 987	
Sum kortsiktig gjeld		1 725 977	1 535 822
Sum gjeld		3 490 130	3 476 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 038 856	10 664 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347717

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KALDFJORD 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: 926 385 054
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 939 913	1 864 447
Sum inntekter		1 939 913	1 864 447
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	801 888	801 888
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		330 559	418 956
Sum kostnader		1 132 447	1 220 843
Driftsresultat		807 466	643 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 146	72 277
Sum finansinntekter		85 146	72 277
Annen rentekostnad			288
Annen finanskostnad		3 175	3 189
Sum finanskostnader		3 175	3 477
Netto finans		81 971	68 799
Ordinært resultat før skattekostnad		889 437	712 403
Skattekostnad på resultat	3	198 724	156 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		690 713	555 675
Årsresultat	4	690 713	555 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		690 713	555 675
Totalresultat		690 713	555 675
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		



Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 330 038	1 181 146
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-639 325	-625 471
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		690 713	555 675



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 312 878	9 114 766
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 312 878	9 114 766
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 312 878	9 114 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 455	8 105
Konsernfordringer	5	1 717 524	1 541 571
Sum fordringer		1 725 978	1 549 676
Sum omløpsmidler		1 725 978	1 549 676
SUM EIENDELER		10 038 856	10 664 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	916 916	916 916
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		946 916	946 916
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 601 810	6 241 135
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 601 810	6 241 135
Sum egenkapital		6 548 726	7 188 051



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 764 153	1 940 568
Sum avsetninger for forpliktelser		1 764 153	1 940 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		1 764 153	1 940 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 813	21 532
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 705 177	1 514 290
Annen kortsiktig gjeld		4 987	
Sum kortsiktig gjeld		1 725 977	1 535 822
Sum gjeld		3 490 130	3 476 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 038 856	10 664 442



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD 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.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2024 12 Årsregnskap Siva Kaldfjord 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: 31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Årsregnskap 2024

Siva Kaldfjord Eiendom AS

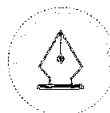
Org. nr: 926 385 054

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

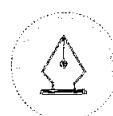


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Siva Kaldfjord Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 939 913	1 864 447
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	801 888	801 888
Annen driftskostnad		330 559	418 956
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 146	72 277
Annen rentekostnad		-	288
Annen finanskostnad		3 175	3 189
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		889 437	712 403
Skattekostnad på resultat	3	198 724	156 728
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 330 038	1 181 146
Avsatt til annen egenkapital	4	-639 325	-625 471
Sum overføringer			

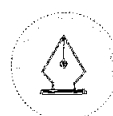


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Siva Kaldfjord Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 312 878	9 114 766
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 455	8 105
Konsernfordringer	5	1 717 524	1 541 571
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.

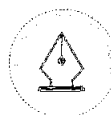
Document ID:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Siva Kaldfjord Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	916 916	916 916
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 601 810	6 241 135
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 764 153	1 940 568
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 813	21 532
Konserngjeld	5	1 705 177	1 514 290
Annen kortsiktig gjeld		4 987	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Kaldfjord 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:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Kaldfjord 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.

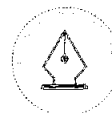
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Note 1 Ansatte

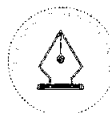
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

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	8 133 533	8 538 102	16 671 635
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 002 682	-4 356 075	-8 358 757
Årets avskrivninger	-383 685	-418 203	-801 888



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

Document ID:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	375 139	333 144
Endring i utsatt skattefordel	-176 415	-176 416

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	889 437	712 403
Permanente forskjeller	13 853	-
Endring i midlertidige forskjeller	801 888	801 888
Avgitt konsernbidrag	-1 705 177	-1 514 290

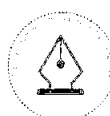
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	375 139	333 144
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 139	-333 144

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	8 018 878	8 820 766	801 888

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	916 916	6 241 135	7 188 051
Årets resultat			690 713	690 713
Konsernbidrag avgitt			-1 330 038	-1 330 038



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

Document ID:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	1 712 381	1 523 257
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 143	18 314
Gjeld	2024	2023
Konsernbidrag	1 705 177	1 514 290

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

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

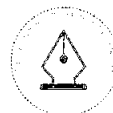
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Kaldfjord 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

Siva Kaldfjord 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:
31ED02C299AE4801BDF218060A4DD44D



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Kaldfjord Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Kaldfjord 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 Dokument ID: ICMAM-ICQOE-032P6-5N3NK-E734J-JWTEO



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 07:15:42 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ICMAM-IC00E-032P6-5N3NK-E734J-JWTEO

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 Kaldfjord Eiendom AS

Org. nr: 926 385 054

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Kaldfjord Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 939 913	1 864 447
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	801 888	801 888
Annen driftskostnad		330 559	418 956
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 146	72 277
Annen rentekostnad		-	288
Annen finanskostnad		3 175	3 189
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		889 437	712 403
Skattekostnad på resultat	3	198 724	156 728
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 330 038	1 181 146
Avsatt til annen egenkapital	4	-639 325	-625 471
Sum overføringer			



Siva Kaldfjord Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 312 878	9 114 766
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 455	8 105
Konsernfordringer	5	1 717 524	1 541 571
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Kaldfjord Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	916 916	916 916
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 601 810	6 241 135
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 764 153	1 940 568
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 813	21 532
Konserngjeld	5	1 705 177	1 514 290
Annen kortsiktig gjeld		4 987	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Kaldfjord Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Kaldfjord 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	8 133 533	8 538 102	16 671 635
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 002 682	-4 356 075	-8 358 757
Årets avskrivninger	-383 685	-418 203	-801 888



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	375 139	333 144
Endring i utsatt skatt	-176 415	-176 416
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	889 437	712 403
Permanente forskjeller	13 853	-
Endring i midlertidige forskjeller	801 888	801 888
Avgitt konsernbidrag	-1 705 177	-1 514 290
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	375 139	333 144
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 139	-333 144

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	8 018 878	8 820 766	801 888

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	916 916	6 241 135	7 188 051
Årets resultat			690 713	690 713
Konsernbidrag avgitt			-1 330 038	-1 330 038



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	1 712 381	1 523 257
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 143	18 314
Gjeld	2024	2023
Konsernbidrag	1 705 177	1 514 290

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

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

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

Siva Kaldfjord 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

Siva Kaldfjord 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.