



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA OPPDAL 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: VIEW LEDGER AS
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		8 610 884	10 121 622
Annen driftsinntekt		242 877	265 121
Sum inntekter		8 853 761	10 386 743
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 213 819	3 242 589
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 255 880	8 500 000
Annen driftskostnad		1 911 650	5 090 460
Sum kostnader		40 381 349	16 833 050
Driftsresultat		-31 527 588	-6 446 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 473	1 975
Annen finansinntekt		35	140
Sum finansinntekter		14 508	2 115
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850 993	422 358
Annen rentekostnad		6 026 617	5 562 286
Annen finanskostnad		4 746	4 491
Sum finanskostnader		6 882 355	5 989 135
Netto finans		-6 867 847	-5 987 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 395 435	-12 433 326
Skattekostnad på resultat	3	-8 446 996	-2 735 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 948 439	-9 697 994
Årsresultat	4	-29 948 439	-9 697 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 948 439	-9 697 994
Totalresultat		-29 948 439	-9 697 994



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	-12 988 700	
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-16 959 739	-9 697 994
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-29 948 439	-9 697 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 659 475	7 662 818
Sum immaterielle eiendeler		14 659 475	7 662 818
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	85 000 000	123 458 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	394 914	
Sum varige driftsmidler		85 394 914	123 458 553
Sum anleggsmidler		100 054 389	131 121 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 036 889	68 055
Andre kortsiktige fordringer		360 535	27 988
Konsernfordringer	5	14 892 984	218 797
Sum fordringer		16 290 408	314 840
Sum omløpsmidler		16 290 408	314 840
SUM EIENDELER		116 344 796	131 436 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
Overkurs	4		16 959 739
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 024 430	17 984 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		1 024 430	17 984 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 000 000	102 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		96 000 000	102 000 000
Sum langsiktig gjeld		96 000 000	102 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 656	17
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	19 298 628	11 452 024
Annen kortsiktig gjeld		12 082	
Sum kortsiktig gjeld		19 320 366	11 452 041
Sum gjeld		115 320 366	113 452 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 344 796	131 436 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347824

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA OPPDAL 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: VIEW LEDGER AS
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: 920 476 287
SIVA OPPDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 610 884	10 121 622
Annen driftsinntekt		242 877	265 121
Sum inntekter		8 853 761	10 386 743
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 213 819	3 242 589
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 255 880	8 500 000
Annen driftskostnad		1 911 650	5 090 460
Sum kostnader		40 381 349	16 833 050
Driftsresultat		-31 527 588	-6 446 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 473	1 975
Annen finansinntekt		35	140
Sum finansinntekter		14 508	2 115
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850 993	422 358
Annen rentekostnad		6 026 617	5 562 286
Annen finanskostnad		4 746	4 491
Sum finanskostnader		6 882 355	5 989 135
Netto finans		-6 867 847	-5 987 020
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-8 446 996	-2 735 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 948 439	-9 697 994
Årsresultat	4	-29 948 439	-9 697 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 948 439	-9 697 994
Totalresultat		-29 948 439	-9 697 994
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	-12 988 700	
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-16 959 739	-9 697 994
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-29 948 439	-9 697 994



Organisasjonsnr: 920 476 287
SIVA OPPDAL EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	14 659 475	7 662 818
Sum immaterielle eiendeler		14 659 475	7 662 818

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	85 000 000	123 458 553
--------------	---	------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2	394 914	
-----------	---	---------	--

Sum varige driftsmidler		85 394 914	123 458 553
--------------------------------	--	-------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		100 054 389	131 121 371
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 036 889	68 055
-----------------	--	-----------	--------

Andre kortsiktige fordringer		360 535	27 988
------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	5	14 892 984	218 797
-------------------	---	------------	---------

Sum fordringer		16 290 408	314 840
-----------------------	--	-------------------	----------------

Sum omløpsmidler		16 290 408	314 840
-------------------------	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER		116 344 796	131 436 211
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	4		16 959 739
----------	---	--	------------

Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		1 024 430	17 984 169
---------------------------------	--	------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--

Sum egenkapital		1 024 430	17 984 169
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	96 000 000	102 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		96 000 000	102 000 000
Sum langsiktig gjeld		96 000 000	102 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 656	17
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	19 298 628	11 452 024
Annen kortsiktig gjeld		12 082	
Sum kortsiktig gjeld		19 320 366	11 452 041
Sum gjeld		115 320 366	113 452 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 344 796	131 436 211



Organisasjonsnr: 920 476 287
SIVA OPPDAL 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 Oppdal Eiendom AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2025-02-07 08:51 GMT+01
Jørstad, Steinar	BANKID	2025-02-06 15:29 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 18AB212D462749909610412CC09E90B1



Årsregnskap 2024

Siva Oppdal Eiendom AS

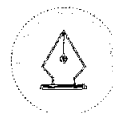
Org. nr: 920 476 287

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

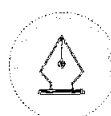


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



Siva Oppdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		8 610 884	10 121 622
Annen driftsinntekt		242 877	265 121
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	3 213 819	3 242 589
Nedskrivning av driftsmidler	2	35 255 880	8 500 000
Annen driftskostnad		1 911 650	5 090 460
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 473	1 975
Annen finansinntekt		35	140
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850 993	422 358
Annen rentekostnad		6 026 617	5 562 286
Annen finanskostnad		4 746	4 491
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-38 395 435	-12 433 326
Skattekostnad på resultat	3	-8 446 996	-2 735 332
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	12 988 700	-
Overført til udekket tap	4	16 959 739	9 697 994
Sum overføringer			

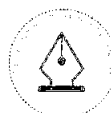


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



Siva Oppdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 659 475	7 662 818
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	85 000 000	123 458 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	394 914	-
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 036 889	68 055
Andre kortsiktige fordringer		360 535	27 988
Konsernfordringer	5	14 892 984	218 797
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.

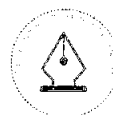
Document ID:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



Siva Oppdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
Overkurs	4	-	16 959 739
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 000 000	102 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 656	17
Konserngjeld	5	19 298 628	11 452 024
Annen kortsiktig gjeld		12 082	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Oppdal 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:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Oppdal 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.

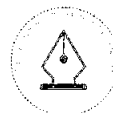
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

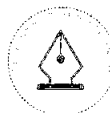
Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	137 468 600	27 567 209	-	24 755	165 060 564
Tilgang i året	-	-	430 815	-	430 815
Avgang i året	-	-	-	-24 755	-24 755
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 700 894	-1 779 035	-35 901	-	-10 515 830
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-55 407 880	-14 148 000	-	-	-69 555 880
Årets avskrivninger	-2 639 407	-538 511	-35 901	-	-3 213 819
Årets nedskrivninger	-27 555 880	-7 700 000	-	-	-35 255 880

I henhold til NRS 8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. I denne vurderingen ble det identifisert at den virkelige verdien av eiendommen i selskapet er lavere enn dens bokførte verdi. Som et resultat av denne vurderingen er det for regnskapsåret 2024 foretatt en nedskrivning på kr. 35 255 880. I vurderingen er det tatt høyde for markedsforhold, endrede bruksbehov og forventet, framtidig inntjeningspotensial.



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

Document ID:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 450 339	-
Endring i utsatt skatt	-6 996 657	-2 735 332

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-38 395 435	-12 433 326
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	31 802 985	8 977 294
Mottatt konsernbidrag	6 592 450	-

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 450 339	-
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 450 339	-

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-60 086 091	-26 213 301	33 872 789
Fordringer	-200 000	-2 250 000	-2 050 000
Gevinst – og tapkonto	-	-19 804	-19 804
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 347 886	-6 347 886	0

Korreksjon av tidligere års feil: Enkelte 2023-verdier er korrigert etter at 2023 regnskapet ble signert. En eiendomstomt var uriktig klassifisert i skattemeldingene 2022 og 2023. For å korrigere denne feilen er det utarbeidet og innsendt korrigerte skattemeldinger for inntektsårene 2022 og 2023.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 030 000	16 959 739	-5 570	-	17 984 169
Årets resultat				-29 948 439	-29 948 439
Konsernbidrag mottatt		-		12 988 700	12 988 700
Annen disponering	-	-16 959 739	-	16 959 739	-

Aksjonær følger nøye med på utviklingen i selskapets egenkapital og vil, ved behov, iverksette tiltak for å styrke egenkapitalen.



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

Document ID:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 904 284	218 797
Konsernbidrag	12 988 700	-
Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	19 298 628	11 452 024

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Oppdal Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 030	1 000	1 030 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Oppdal Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 030	100,0 %

Siva Oppdal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

Siva Eiendom Holding AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	96 000 000	102 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 96 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 85 000 000.

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

Siva Oppdal 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:
18AB212D462749909610412CC09E90B1



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Oppdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Oppdal 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: 70LJM-64QH3-FHNNC-VVEVV-33CEC-U7GFQ



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 Dokumentnøkkel: 70LM-64QH3-FHNNC-VVEVV-33CEC-U7GFQ

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.



Årsregnskap 2024

Siva Oppdal Eiendom AS

Org. nr: 920 476 287

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Oppdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		8 610 884	10 121 622
Annen driftsinntekt		242 877	265 121
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	3 213 819	3 242 589
Nedskrivning av driftsmidler	2	35 255 880	8 500 000
Annen driftskostnad		1 911 650	5 090 460
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 473	1 975
Annen finansinntekt		35	140
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850 993	422 358
Annen rentekostnad		6 026 617	5 562 286
Annen finanskostnad		4 746	4 491
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-38 395 435	-12 433 326
Skattekostnad på resultat	3	-8 446 996	-2 735 332
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	12 988 700	-
Overført til udekket tap	4	16 959 739	9 697 994
Sum overføringer			



Siva Oppdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 659 475	7 662 818
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	85 000 000	123 458 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	394 914	-
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 036 889	68 055
Andre kortsiktige fordringer		360 535	27 988
Konsernfordringer	5	14 892 984	218 797
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Oppdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
Overkurs	4	-	16 959 739
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 000 000	102 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 656	17
Konserngjeld	5	19 298 628	11 452 024
Annen kortsiktig gjeld		12 082	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2025
Styret i Siva Oppdal Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Oppdal 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	Annet driftsløse	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	137 468 600	27 567 209	-	24 755	165 060 564
Tilgang i året	-	-	430 815	-	430 815
Avgang i året	-	-	-	-24 755	-24 755
<hr/>					
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 700 894	-1 779 035	-35 901	-	-10 515 830
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-55 407 880	-14 148 000	-	-	-69 555 880
<hr/>					
Årets avskrivninger	-2 639 407	-538 511	-35 901	-	-3 213 819
Årets nedskrivninger	-27 555 880	-7 700 000	-	-	-35 255 880
<hr/>					

I henhold til NRS 8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler. I denne vurderingen ble det identifisert at den virkelige verdien av eiendommen i selskapet er lavere enn dens bokførte verdi. Som et resultat av denne vurderingen er det for regnskapsåret 2024 foretatt en nedskrivning på kr. 35 255 880. I vurderingen er det tatt høyde for markedsforhold, endrede bruksbehov og forventet, framtidig inntjeningspotensial.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 450 339	-
Endring i utsatt skattefordel	-6 996 657	-2 735 332
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-38 395 435	-12 433 326
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	31 802 985	8 977 294
Mottatt konsernbidrag	6 592 450	-
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 450 339	-
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 450 339	-

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-60 086 091	-26 213 301	33 872 789
Fordringer	-200 000	-2 250 000	-2 050 000
Gevinst – og tapskonto	-	-19 804	-19 804
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 347 886	-6 347 886	0

Korreksjon av tidligere års feil: Enkelte 2023-verdier er korrigert etter at 2023 regnskapet ble signert. En eiendomstomt var uriktig klassifisert i skattemeldingene 2022 og 2023. For å korrigere denne feilen er det utarbeidet og innsendt korrigerende skattemeldinger for inntektsårene 2022 og 2023.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 030 000	16 959 739	-5 570	-	17 984 169
Årets resultat				-29 948 439	-29 948 439
Konsernbidrag mottatt			-	12 988 700	12 988 700
Annen disponering		-16 959 739		-16 959 739	

Aksjonær følger nøye med på utviklingen i selskapets egenkapital og vil, ved behov, iverksette tiltak for å styrke egenkapitalen.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 904 284	218 797
Konsernbidrag	12 988 700	-
Gjeld	2024	2023
Konsernkontoordning	19 298 628	11 452 024

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Oppdal Eiendom AS per 31.12.2024 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 030	1 000	1 030 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Oppdal Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 030	100,0 %

Siva Oppdal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

Siva Eiendom Holding AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2024	2023
Langsiktig gjeld	96 000 000	102 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 96 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 85 000 000.

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

Siva Oppdal 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.