



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 078 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATA 106-108 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 12.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 322 265	9 767 739
Annen driftsinntekt		654 748	690 266
Sum inntekter		9 977 014	10 458 005
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 489 220	4 415 369
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 776 759	1 877 227
Sum kostnader		6 265 979	6 292 596
Driftsresultat		3 711 035	4 165 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 700	452 725
Annen rentekostnad		1 370 425	1 553 461
Annen finanskostnad		4 569	4 529
Sum finanskostnader		1 841 694	2 010 715
Netto finans		-1 841 694	-2 010 715
Resultat før skattekostnad		1 869 341	2 154 694
Skattekostnad på resultat	3	411 254	474 033
Årsresultat	4	1 458 087	1 680 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 458 087	1 680 661
Totalresultat		1 458 087	1 680 661
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	-35 200 000	-407 697
Avgitt konsernbidrag	4	2 846 254	3 130 202
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	33 811 833	-1 041 844
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 458 087	1 680 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	317 362	
Sum immaterielle eiendeler		317 362	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 990 007	58 001 227
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		53 990 007	58 001 227
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		54 307 369	58 001 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 788	44 070
Andre kortsiktige fordringer		62 062	77 938
Konsernfordringer	5	35 218 154	444 819
Sum fordringer		35 316 003	566 827
Sum omløpsmidler		35 316 003	566 827
SUM EIENDELER		89 623 373	58 568 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	20 700 000	20 700 000
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		20 700 000	20 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 811 833	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		33 811 833	
Sum egenkapital		54 511 833	20 700 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		74 173
Sum avsetninger for forpliktelser			74 173
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 175 043	24 775 043
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		23 175 043	24 775 043
Sum langsiktig gjeld		23 175 043	24 849 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 691	38 723
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 265 479	12 313 518
Annen kortsiktig gjeld		635 327	666 598
Sum kortsiktig gjeld		11 936 496	13 018 839
Sum gjeld		35 111 539	37 868 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 623 373	58 568 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361060

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 078 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATA 106-108 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: VIEW LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 991 078 630
STRANDGATA 106-108 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 322 265	9 767 739
Annen driftsinntekt		654 748	690 266
Sum inntekter		9 977 014	10 458 005
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 489 220	4 415 369
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 776 759	1 877 227
Sum kostnader		6 265 979	6 292 596
Driftsresultat		3 711 035	4 165 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 700	452 725
Annen rentekostnad		1 370 425	1 553 461
Annen finanskostnad		4 569	4 529
Sum finanskostnader		1 841 694	2 010 715
Netto finans		-1 841 694	-2 010 715
Resultat før skattekostnad		1 869 341	2 154 694
Skattekostnad på resultat	3	411 254	474 033
Årsresultat	4	1 458 087	1 680 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 458 087	1 680 661
Totalresultat		1 458 087	1 680 661
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	-35 200 000	-407 697
Avgitt konsernbidrag	4	2 846 254	3 130 202
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	33 811 833	-1 041 844



Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 458 087	1 680 661



Organisasjonsnr: 991 078 630
STRANDGATA 106-108 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	317 362	
Sum immaterielle eiendeler		317 362	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 990 007	58 001 227
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		53 990 007	58 001 227

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		54 307 369	58 001 227
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35 788	44 070
Andre kortsiktige fordringer		62 062	77 938
Konsernfordringer	5	35 218 154	444 819
Sum fordringer		35 316 003	566 827

Sum omløpsmidler		35 316 003	566 827
-------------------------	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER		89 623 373	58 568 054
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	20 700 000	20 700 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		20 700 000	20 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	33 811 833	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		33 811 833	



Sum egenkapital		54 511 833	20 700 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			74 173
Sum avsetninger for forpliktelses	3		74 173
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	23 175 043	24 775 043
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		23 175 043	24 775 043
Sum langsiktig gjeld		23 175 043	24 849 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 691	38 723
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 265 479	12 313 518
Annen kortsiktig gjeld		635 327	666 598
Sum kortsiktig gjeld		11 936 496	13 018 839
Sum gjeld		35 111 539	37 868 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 623 373	58 568 054



Organisasjonsnr: 991 078 630
STRANDGATA 106-108 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Åndalsnes Eiendom AS

Org. nr: 991 078 630

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Åndalsnes Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		9 322 265	9 767 739
Annen driftsinntekt		654 748	690 266
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	4 489 220	4 415 369
Annen driftskostnad		1 776 759	1 877 227
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 700	452 725
Annen rentekostnad		1 370 425	1 553 461
Annen finanskostnad		4 569	4 529
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		1 869 341	2 154 694
Skattekostnad på resultat	3	411 254	474 033
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	35 200 000	407 697
Avsatt konsernbidrag	4	2 846 254	3 130 202
Avsatt til annen egenkapital	4	33 811 833	-1 041 844
Sum overføringer			



Siva Åndalsnes Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	317 362	-
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 990 007	58 001 227
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 788	44 070
Andre kortsiktige fordringer		62 062	77 938
Konsernfordringer	5	35 218 154	444 819
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Åndalsnes Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	20 700 000	20 700 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 811 833	-
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	-	74 173
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 175 043	24 775 043
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 691	38 723
Konserngjeld	5	11 265 479	12 313 518
Annen kortsiktig gjeld		635 327	666 598
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Åndalsnes Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Åndalsnes Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2025 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 2025 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 01.01.2025	71 740 754	21 512 613	93 253 367
Tilgang i året	-	478 000	478 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-23 724 526	-16 016 833	-39 741 359
Årets avskrivninger	-2 457 847	-2 031 372	-4 489 220



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	802 789	882 877
Endring i utsatt skatt	-391 535	-408 844
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 869 341	2 154 694
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 779 701	1 858 385
Avgitt konsernbidrag	-3 649 042	-4 013 079
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	802 789	882 877
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-802 789	-882 877

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 442 553	337 148	1 779 701

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	20 700 000	-	20 700 000
Årets resultat		1 458 087	1 458 087
Konsernbidrag mottatt		35 200 000	35 200 000
Konsernbidrag avgitt		-2 846 254	-2 846 254



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	18 154	37 122
Konsernbidrag	35 200 000	407 697
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	7 616 436	8 300 439
Annen kortsiktig gjeld konsern	-1	0
Konsernbidrag	3 649 044	4 013 079

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åndalsnes Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	20 700	1 000	20 700 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åndalsnes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	20 700	100,0 %

Siva Åndalsnes 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	2025	2024
Langsiktig gjeld	23 175 043	24 775 043

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 23 175 043. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 53 990 007.

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

Siva Åndalsnes Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2025 var samlet saldo for disse lånene kr 1 232 628 883.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2025 Årsregnskap Siva Åndalsnes Eiendom AS - Signert.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2026-02-13 12:30 GMT+01
Jørstad, Steinar	BANKID	2026-02-13 13:11 GMT+01



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

External reference: A6B0408368C9454EB66763AF50C3E099



Årsregnskap 2025

Siva Åndalsnes Eiendom AS

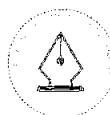
Org. nr: 991 078 630

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

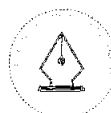


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A6B0408368C9454EB66763AF50C3E099



Siva Åndalsnes Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		9 322 265	9 767 739
Annen driftsinntekt		654 748	690 266
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	4 489 220	4 415 369
Annen driftskostnad		1 776 759	1 877 227
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 700	452 725
Annen rentekostnad		1 370 425	1 553 461
Annen finanskostnad		4 569	4 529
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		1 869 341	2 154 694
Skattekostnad på resultat	3	411 254	474 033
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	35 200 000	407 697
Avsatt konsernbidrag	4	2 846 254	3 130 202
Avsatt til annen egenkapital	4	33 811 833	-1 041 844
Sum overføringer			

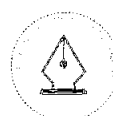


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A6B0408368C9454EB66763AF50C3E099



Siva Åndalsnes Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	317 362	-
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 990 007	58 001 227
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 788	44 070
Andre kortsiktige fordringer		62 062	77 938
Konsernfordringer	5	35 218 154	444 819
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.

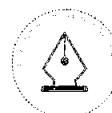
Document ID:
A6B0408368C9464EB66763AF50C3E099



Siva Åndalsnes Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	20 700 000	20 700 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	33 811 833	-
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	-	74 173
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 175 043	24 775 043
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 691	38 723
Konserngjeld	5	11 265 479	12 313 518
Annen kortsiktig gjeld		635 327	666 598
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Åndalsnes 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:
A6B0408368C9464EB66763AF50C3E099



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Åndalsnes Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsmessig for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2025 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.

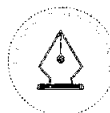
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
A6B0408368C9454EB66763AF50C3E099



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2025 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 01.01.2025	71 740 754	21 512 613	93 253 367
Tilgang i året	-	478 000	478 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-23 724 526	-16 016 833	-39 741 359
Årets avskrivninger	-2 457 847	-2 031 372	-4 489 220



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

Document ID:
A6B0408368C9454EB66763AF50C3E099



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	802 789	882 877
Endring i utsatt skatt	-391 535	-408 844

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 869 341	2 154 694
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 779 701	1 858 385
Avgitt konsernbidrag	-3 649 042	-4 013 079

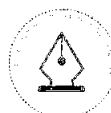
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	802 789	882 877
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-802 789	-882 877

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 442 553	337 148	1 779 701

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	20 700 000	-	20 700 000
Årets resultat		1 458 087	1 458 087
Konsernbidrag mottatt		35 200 000	35 200 000
Konsernbidrag avgitt		-2 846 254	-2 846 254



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

Document ID:
A6B0408368C9464EB66763AF50C3E099



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	18 154	37 122
Konsernbidrag	35 200 000	407 697

Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	7 616 436	8 300 439
Annen kortsiktig gjeld konsern	-1	0
Konsernbidrag	3 649 044	4 013 079

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åndalsnes Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	20 700	1 000	20 700 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åndalsnes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	20 700	100,0 %

Siva Åndalsnes 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.

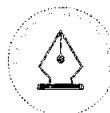
Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	23 175 043	24 775 043

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 23 175 043. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 53 990 007.

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

Siva Åndalsnes Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2025 var samlet saldo for disse lånene kr 1 232 628 883.



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

Document ID:
A6B0408368C9454EB66763AF50C3E099



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Åndalsnes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Åndalsnes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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: XJQOH-HUM8B-5S710-10X0H-OZAIK-WK5LA



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."

Arve Sunde

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-03 08:03:16 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: XJQOH-HUM8B-5S710-10X0H-OZAIK-WK5LA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.