



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Jonas Sand Hansen
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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		101 747	1 061 296
Annen driftsinntekt			44 117 148
Sum inntekter		101 747	45 178 445
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2		478 393
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 194	1 143 476
Sum kostnader		244 194	1 621 869
Driftsresultat		-142 446	43 556 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 813 854	4 975 426
Annen renteinntekt		604 125	1 599 199
Sum finansinntekter		3 417 979	6 574 625
Annen rentekostnad			244 500
Annen finanskostnad		3 180	3 860
Sum finanskostnader		3 180	248 360
Netto finans		3 414 798	6 326 265
Resultat før skattekostnad		3 272 352	49 882 841
Skattekostnad på resultat	3	719 917	10 974 225
Årsresultat	4	2 552 435	38 908 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 552 435	38 908 616
Totalresultat		2 552 435	38 908 616
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	-6 209 525	
Avgitt konsernbidrag	4	8 761 960	73 979 338
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		-35 070 722
Sum overføringer og disponeringer		2 552 435	38 908 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 772 194	1 772 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 772 194	1 772 194
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5		17 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			17 000 000
Sum anleggsmidler		1 772 194	18 772 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	54 551 167	105 511 852
Sum fordringer		54 551 167	105 511 852
Sum omløpsmidler		54 551 167	105 511 852
SUM EIENDELER		56 323 361	124 284 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	35 000 000	35 000 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	35 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		35 000 000	35 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 060 950	11 812 355
Sum avsetninger for forpliktelser		10 060 950	11 812 355
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		10 060 950	11 812 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	11 233 282	77 457 422
Annen kortsiktig gjeld		24 134	9 441
Sum kortsiktig gjeld		11 262 412	77 471 691
Sum gjeld		21 323 361	89 284 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 323 361	124 284 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361053

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 463 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KONGSVINGER 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: Jonas Sand Hansen
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: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		101 747	1 061 296
Annen driftsinntekt			44 117 148
Sum inntekter		101 747	45 178 445
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2		478 393
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 194	1 143 476
Sum kostnader		244 194	1 621 869
Driftsresultat		-142 446	43 556 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 813 854	4 975 426
Annen renteinntekt		604 125	1 599 199
Sum finansinntekter		3 417 979	6 574 625
Annen rentekostnad			244 500
Annen finanskostnad		3 180	3 860
Sum finanskostnader		3 180	248 360
Netto finans		3 414 798	6 326 265
Resultat før skattekostnad		3 272 352	49 882 841
Skattekostnad på resultat	3	719 917	10 974 225
Årsresultat	4	2 552 435	38 908 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 552 435	38 908 616
Totalresultat		2 552 435	38 908 616
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	-6 209 525	
Avgitt konsernbidrag	4	8 761 960	73 979 338
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		-35 070 722
Sum overføringer og disponeringer		2 552 435	38 908 616



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 772 194	1 772 194
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 772 194	1 772 194
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5		17 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			17 000 000
Sum anleggsmidler		1 772 194	18 772 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	54 551 167	105 511 852
Sum fordringer		54 551 167	105 511 852
Sum omløpsmidler		54 551 167	105 511 852
SUM EIENDELER		56 323 361	124 284 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	35 000 000	35 000 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	35 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		35 000 000	35 000 000
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 060 950	11 812 355
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 060 950	11 812 355
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		10 060 950	11 812 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	11 233 282	77 457 422
Annen kortsiktig gjeld		24 134	9 441
Sum kortsiktig gjeld		11 262 412	77 471 691
Sum gjeld		21 323 361	89 284 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 323 361	124 284 046



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Kongsvinger Eiendom AS

Org. nr: 984 463 715

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		101 747	1 061 296
Annen driftsinntekt		-	44 117 148
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	-	478 393
Annen driftskostnad		244 194	1 143 476
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 813 854	4 975 426
Annen renteinntekt		604 125	1 599 199
Annen rentekostnad		-	244 500
Annen finanskostnad		3 180	3 860
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		3 272 352	49 882 841
Skattekostnad på resultat	3	719 917	10 974 225
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	6 209 525	-
Avsatt konsernbidrag	4	8 761 960	73 979 338
Overført fra annen egenkapital	4	-	35 070 722
Sum overføringer			



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 772 194	1 772 194
Sum varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	-	17 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	54 551 167	105 511 852
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	35 000 000	35 000 000
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	10 060 950	11 812 355
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Konserngjeld	6	11 233 282	77 457 422
Annen kortsiktig gjeld		24 134	9 441
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Kongsvinger Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Kongsvinger Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2025 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 konsernførdning 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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	1 772 194	1 772 194
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 471 322	3 478 084
Endring i utsatt skatt	-1 751 405	7 496 141
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 272 352	49 882 841
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	7 960 930	-34 073 367
Avgitt konsernbidrag	-11 233 282	-15 809 474
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 471 322	3 478 084
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 471 322	-3 478 084

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	24 998 172	27 775 746	2 777 575
Gevinst – og tapskonto	20 733 420	25 916 775	5 183 355



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	35 000 000	-	35 000 000
Årets resultat		2 552 435	2 552 435
Konsernbidrag mottatt		6 209 525	6 209 525
Konsernbidrag avgitt		-8 761 960	-8 761 960

Note 5 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktige fordringer	-	17 000 000

Siva Kongsvinger 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.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	48 341 643	105 511 852
Konsernbidrag	6 209 525	-

Gjeld	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	-17 387 883
Konsernbidrag	11 233 282	94 845 305

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Kongsvinger Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

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

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Kongsvinger Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

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

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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2025 Årsregnskap Siva Kongsvinger Eiendom AS - Signert.pdf

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



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: D2A7B0C1413B48909C6DE0D160D57750



Årsregnskap 2025

Siva Kongsvinger Eiendom AS

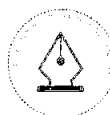
Org. nr: 984 463 715

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



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

Document ID:
D2A7B0C14*3B48909C6DE0D160D57750



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		101 747	1 061 296
Annen driftsinntekt		-	44 117 148
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	-	478 393
Annen driftskostnad		244 194	1 143 476
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 813 854	4 975 426
Annen renteinntekt		604 125	1 599 199
Annen rentekostnad		-	244 500
Annen finanskostnad		3 180	3 860
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		3 272 352	49 882 841
Skattekostnad på resultat	3	719 917	10 974 225
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	6 209 525	-
Avsatt konsernbidrag	4	8 761 960	73 979 338
Overført fra annen egenkapital	4	-	35 070 722
Sum overføringer			

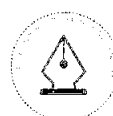


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D2A7B0C14*3B48909C6DE0D160D57750



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 772 194	1 772 194
Sum varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	-	17 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	54 551 167	105 511 852
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.

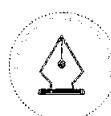
Document ID:
D2A7B0C14*3B48909C6DE0D160D57750



Siva Kongsvinger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	35 000 000	35 000 000
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	10 060 950	11 812 355
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Konserngjeld	6	11 233 282	77 457 422
Annen kortsiktig gjeld		24 134	9 441
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Kongsvinger Eiendom AS

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



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

Document ID:
D2A7B0C14*3B48909C6DE0D160D57750



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Kongsvinger Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsmessikk 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.

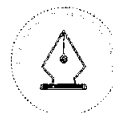
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
D2A7B0C14*3B48909C6DE0D160D57750



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

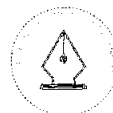
	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	1 772 194	1 772 194
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 471 322	3 478 084
Endring i utsatt skatt	-1 751 405	7 496 141
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 272 352	49 882 841
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	7 960 930	-34 073 367
Avgitt konsernbidrag	-11 233 282	-15 809 474
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 471 322	3 478 084
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 471 322	-3 478 084

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	24 998 172	27 775 746	2 777 575
Gevinst – og tapskonto	20 733 420	25 916 775	5 183 355



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

Document ID:
D2A7B0C14*3B48909C6DE0D160D57750



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	35 000 000	-	35 000 000
Årets resultat		2 552 435	2 552 435
Konsernbidrag mottatt		6 209 525	6 209 525
Konsernbidrag avgitt		-8 761 960	-8 761 960

Note 5 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktige fordringer	-	17 000 000

Siva Kongsvinger 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.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	48 341 643	105 511 852
Konsernbidrag	6 209 525	-

Gjeld	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	-17 387 883
Konsernbidrag	11 233 282	94 845 305

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Kongsvinger Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

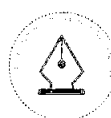
	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	35 000	1 000	35 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Kongsvinger Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

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

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



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

Document ID:
D2A7B0C14*3B48909C6DE0D160D57750



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Kongsvinger Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Kongsvinger 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: YEGBW-EH4EA-EIY5T-STGV0-BU67A-2D04Y



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: 148.252.xxx.xxx

2026-03-02 14:46:37 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: YEGBW-EH4EA-EIY5T-STGV0-BU67A-2D04Y

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://eud.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.