



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 574 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frennings vei 19
0588 OSLO

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: KALA AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		25 463	52 057
Sum kostnader	1	25 463	52 057
Driftsresultat		-25 463	-52 057
Annen finanskostnad			117 470
Sum finanskostnader			117 470
Netto finans			-117 470
Resultat før skattekostnad		-25 463	-169 527
Årsresultat	2, 3	-25 463	-169 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 463	-169 527
Totalresultat		-25 463	-169 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-25 463	-169 527
Sum overføringer og disponeringer		-25 463	-169 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 066	18 264
Konsernfordringer		16 082	10 000
Sum fordringer		21 148	28 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 978	3 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 978	3 782
Sum omløpsmidler		35 126	32 046
SUM EIENDELER		43 126	40 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		835 764	810 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-835 764	-810 301
Sum egenkapital	3, 6	-735 764	-710 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 649
Annen kortsiktig gjeld	7	778 890	746 698
Sum kortsiktig gjeld		778 890	750 347
Sum gjeld		778 890	750 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 126	40 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321510

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 574 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frennings vei 19
0588 OSLO

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: KALA AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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.

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, 28.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 574 252
SIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		25 463	52 057
Sum kostnader	1	25 463	52 057
Driftsresultat		-25 463	-52 057
Annen finanskostnad			117 470
Sum finanskostnader			117 470
Netto finans			-117 470
Resultat før skattekostnad		-25 463	-169 527
Årsresultat	2, 3	-25 463	-169 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 463	-169 527
Totalresultat		-25 463	-169 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-25 463	-169 527
Sum overføringer og disponeringer		-25 463	-169 527



Organisasjonsnr: 988 574 252
SIVI EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 066	18 264
Konsernfordringer		16 082	10 000
Sum fordringer		21 148	28 264

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 978	3 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 978	3 782
Sum omløpsmidler		35 126	32 046

SUM EIENDELER		43 126	40 046
---------------	--	--------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		835 764	810 301
Sum opptjent egenkapital		-835 764	-810 301

Sum egenkapital	3, 6	-735 764	-710 301
-----------------	------	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			3 649
-----------------	--	--	-------



Annen kortsiktig gjeld	7	778 890	746 698
Sum kortsiktig gjeld		778 890	750 347
Sum gjeld		778 890	750 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 126	40 046



Organisasjonsnr: 988 574 252
SIVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Siv Sørstevold Brødsjømoen
2026-02-26

 BankID Signing
Tom Øyvind Brødsjømoen
2026-02-26



Årsregnskap 2025

Sivi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 574 252



RESULTATREGNSKAP

SIVI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		25 463	52 057
Sum driftskostnader	1	25 463	52 057
Driftsresultat		-25 463	-52 057
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finanskostnad		0	117 470
Resultat av finansposter		0	-117 470
Resultat før skattekostnad		-25 463	-169 527
Årsresultat	2, 3	-25 463	-169 527
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		25 463	169 527
Sum overføringer		-25 463	-169 527

SIVI EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

SIVI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 066	18 264
Konsernfordringer		16 082	10 000
Sum fordringer		21 148	28 264
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 978	3 782
Sum omløpsmidler		35 126	32 046
Sum eiendeler		43 126	40 046



BALANSE

SIVI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-835 764	-810 301
Sum opptjent egenkapital		-835 764	-810 301
Sum egenkapital	3, 6	-735 764	-710 301
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 649
Annen kortsiktig gjeld	7	778 890	746 698
Sum kortsiktig gjeld		778 890	750 347
Sum gjeld		778 890	750 347
Sum egenkapital og gjeld		43 126	40 046

Oslo, 26.02.2026
Styret i Sivi Eiendom AS

Tom Øyvind Brødsjømoen
styreleder

Siv Sønstevoold Brødsjømoen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og lokalisering.

Sivi Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter rådgivning, besittelse og utvikling av fast eiendom, samt deltagelse i andre selskap innenfor samme område.

Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2025 ikke hatt ansatte, og har ikke gitt andre ytelser til eiere, styret eller dets nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 463	-169 527
Permanente forskjeller	0	35 515
Endring i midlertidige forskjeller	-8 731	10 914
Skattepliktig inntekt	-34 195	-123 097
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-34 926	-43 657	-8 731
Sum	-34 926	-43 657	-8 731



Akkumulert fremførbart underskudd	-856 194	-843 828	12 366
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	891 120	887 485	-3 635
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	-810 301	-710 301
Årets resultat				-25 463	-25 463
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	-835 764	-735 764

Selskapet har negativ egenkapital. Men selskapets aksjonær har lån selskapet kr 778 890 som er å anse som ansvarlig lånekapital, med prioritet etter all annen gjeld.

Note 4 Datterselskap og tilknyttede selskaper

	Eierandel	Balanseført verdi	Markedsverdi
Team Eiendomsutvikling AS	33,3 %	8 000	0
Sum		8 000	0

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SIVI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Tom Øyvind Brødsjømoen	100 000	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tom Øyvind Brødsjømoen	styreleder	100 000
Totalt antall aksjer		100 000



Note 6 Fortsatt drift

Selskapets resultat viser et regnskapsmessig underskudd på kr 25 463 og hele aksjekapitalen er tapt.

Selskapet er klar over styrets handleplikt etter aksjelovens § 3-5 og vil følge opp dette videre. Selskapets aksjonær har sikret lån inn på kr 778 890 som er å anse som ansvarlig lånekapital, med prioritet etter all annen gjeld.

Driften av Sivi Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

Note 7 Gjeld til eier

Selskapets aksjonær har lån selskapet kr 778 890 som er å anse som ansvarlig lånekapital. Lånet er ikke renteberegnet.