



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER 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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 356 250	2 300 552
Annen driftsinntekt		342 128	341 159
Sum inntekter		2 698 378	2 641 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 340 989	799 647
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-11 903 845
Annen driftskostnad		991 794	1 004 201
Sum kostnader		4 332 782	-10 099 997
Driftsresultat		-1 634 404	12 741 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 919	215 297
Sum finansinntekter		295 919	215 297
Annen finanskostnad		3 587	3 632
Sum finanskostnader		3 587	3 632
Netto finans		292 333	211 665
Resultat før skattekostnad		-1 342 071	12 953 372
Skattekostnad på resultat	3	-295 256	2 849 743
Årsresultat	4	-1 046 815	10 103 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 046 815	10 103 629
Totalresultat		-1 046 815	10 103 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	677 577	381 004
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 724 392	9 722 625
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 046 815	10 103 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 075 421	589 054
Sum immaterielle eiendeler		1 075 421	589 054
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 033 512	19 600 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		18 033 512	19 600 000
Sum anleggsmidler		19 108 933	20 189 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		273 034	241 654
Andre kortsiktige fordringer		15 621	14 325
Konsernfordringer	5	7 105 682	5 509 503
Sum fordringer		7 394 338	5 765 482
Sum omløpsmidler		7 394 338	5 765 482
SUM EIENDELER		26 503 271	25 954 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	6 361 000	6 361 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 391 000	6 391 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 278 884	19 003 276
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		17 278 884	19 003 276
Sum egenkapital		23 669 884	25 394 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	962 249	546 684
Annen kortsiktig gjeld		1 864 581	7 139
Sum kortsiktig gjeld		2 833 388	560 260
Sum gjeld		2 833 388	560 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 503 271	25 954 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361052

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER 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: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 356 250	2 300 552
Annen driftsinntekt		342 128	341 159
Sum inntekter		2 698 378	2 641 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 340 989	799 647
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-11 903 845
Annen driftskostnad		991 794	1 004 201
Sum kostnader		4 332 782	-10 099 997
Driftsresultat		-1 634 404	12 741 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 919	215 297
Sum finansinntekter		295 919	215 297
Annen finanskostnad		3 587	3 632
Sum finanskostnader		3 587	3 632
Netto finans		292 333	211 665
Resultat før skattekostnad		-1 342 071	12 953 372
Skattekostnad på resultat	3	-295 256	2 849 743
Årsresultat	4	-1 046 815	10 103 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 046 815	10 103 629
Totalresultat		-1 046 815	10 103 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	677 577	381 004



Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 724 392	9 722 625
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 046 815	10 103 629



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 075 421	589 054
Sum immaterielle eiendeler		1 075 421	589 054

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	18 033 512	19 600 000
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		18 033 512	19 600 000
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		19 108 933	20 189 054
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		273 034	241 654
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige

fordringer		15 621	14 325
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	5	7 105 682	5 509 503
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		7 394 338	5 765 482
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		7 394 338	5 765 482
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 503 271	25 954 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	4	6 361 000	6 361 000
----------	---	-----------	-----------

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

Sum innskutt egenkapital		6 391 000	6 391 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	17 278 884	19 003 276
-------------------	---	------------	------------

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

Sum opptjent egenkapital		17 278 884	19 003 276
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		23 669 884	25 394 276
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	962 249	546 684
Annen kortsiktig gjeld		1 864 581	7 139
Sum kortsiktig gjeld		2 833 388	560 260
Sum gjeld		2 833 388	560 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 503 271	25 954 536



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Høyanger Eiendom AS

Org. nr: 926 478 796

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Høyanger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		2 356 250	2 300 552
Annen driftsinntekt		342 128	341 159
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	3 340 989	799 647
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-	-11 903 845
Annen driftskostnad		991 794	1 004 201
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 919	215 297
Annen finanskostnad		3 587	3 632
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-1 342 071	12 953 372
Skattekostnad på resultat	3	-295 256	2 849 743
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	677 577	381 004
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 724 392	9 722 625
Sum overføringer			



Siva Høyanger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 075 421	589 054
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 033 512	19 600 000
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		273 034	241 654
Andre kortsiktige fordringer		15 621	14 325
Konsernfordringer	5	7 105 682	5 509 503
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Høyanger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	6 361 000	6 361 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 278 884	19 003 276
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Konserngjeld	5	962 249	546 684
Annen kortsiktig gjeld		1 864 581	7 139
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Høyanger Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Høyanger 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	Annet driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	30 077 930	15 385 392	152 046	-	45 615 368
Tilgang i året	-	174 501	-	1 600 000	1 774 501
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 467 397	-2 640 759	-152 046	-	-11 260 202
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-7 596 155	-10 500 000	-	-	-18 096 155
Årets avskrivninger	-3 159 071	-181 918	-	-	-3 340 989

I 2024 ble det gjennomført reversering av tidligere nedskrivninger. Som følge av dette ble det i 2025 foretatt korrigeringer av historiske avskrivninger på 2 550 433



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	191 111	107 463
Endring i utsatt skattefordel	-486 367	2 742 280
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 342 071	12 953 372
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 210 759	-12 275 501
Avgitt konsernbidrag	-868 688	-488 467
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-189 405
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	191 111	107 463
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-191 111	-107 463

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	-4 888 279	-2 677 520	2 210 759

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	6 361 000	19 003 276	25 394 276
Årets resultat			-1 046 815	-1 046 815
Konsernbidrag avgitt			-677 577	-677 577



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	7 105 682	5 509 503
Gjeld	2025	2024
Annen leverandørgjeld konsern	93 561	58 217
Konsernbidrag	868 688	488 467

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Høyanger Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Høyanger Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

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

Siva Høyanger Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding As.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Høyanger 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 Høyanger 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: 521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Årsregnskap 2025

Siva Høyanger Eiendom AS

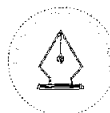
Org. nr: 926 478 796

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Høyanger Eiendom AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst SF.

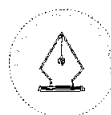


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Siva Høyanger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		2 356 250	2 300 552
Annen driftsinntekt		342 128	341 159
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	3 340 989	799 647
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-	-11 903 845
Annen driftskostnad		991 794	1 004 201
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 919	215 297
Annen finanskostnad		3 587	3 632
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-1 342 071	12 953 372
Skattekostnad på resultat	3	-295 256	2 849 743
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	677 577	381 004
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 724 392	9 722 625
Sum overføringer			

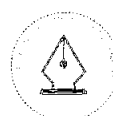


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Siva Høyanger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 075 421	589 054
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 033 512	19 600 000
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		273 034	241 654
Andre kortsiktige fordringer		15 621	14 325
Konsernfordringer	5	7 105 682	5 509 503
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.

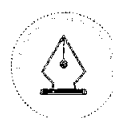
Document ID:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Siva Høyanger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	6 361 000	6 361 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 278 884	19 003 276
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Konserngjeld	5	962 249	546 684
Annen kortsiktig gjeld		1 864 581	7 139
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Høyanger Eiendom AS

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



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

Document ID:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Høyanger 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.

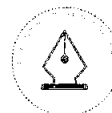
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

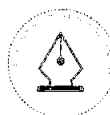
Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløstøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	30 077 930	15 385 392	152 046	-	45 615 368
Tilgang i året	-	174 501	-	1 600 000	1 774 501
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 467 397	-2 640 759	-152 046	-	-11 260 202
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-7 596 155	-10 500 000	-	-	-18 096 155
Årets avskrivninger	-3 159 071	-181 918	-	-	-3 340 989

I 2024 ble det gjennomført reversering av tidligere nedskrivninger. Som følge av dette ble det i 2025 foretatt korrigeringer av historiske avskrivninger på 2 550 433



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

Document ID:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	191 111	107 463
Endring i utsatt skattefordel	-486 367	2 742 280

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 342 071	12 953 372
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	2 210 759	-12 275 501
Avgitt konsernbidrag	-868 688	-488 467
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-189 405

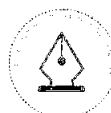
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	191 111	107 463
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-191 111	-107 463

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	-4 888 279	-2 677 520	2 210 759

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	6 361 000	19 003 276	25 394 276
Årets resultat			-1 046 815	-1 046 815
Konsernbidrag avgitt			-677 577	-677 577



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

Document ID:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	7 105 682	5 509 503
Gjeld	2025	2024
Annen leverandørgjeld konsern	93 561	58 217
Konsernbidrag	868 688	488 467

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Høyanger Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Høyanger Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

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

Siva Høyanger Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding As.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Høyanger 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:
521BEF80CB3A42D8BF13D9C1FAC4453E



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Høyanger Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Høyanger 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: JY0S8-CTEBT-SF4GJ-1FCWZ-7XC8N-YG4NO



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

2026-03-02 10:33:10 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JY0S8-CTE8T-SF4GJ-1FCW2-7XC8N-YG4NO

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.