



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 288 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅMOT 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			
Salgsinntekt		13 007 479	12 690 997
Annen driftsinntekt		221 662	383 017
Sum inntekter		13 229 141	13 074 014
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		463 602	1 206 074
Sum kostnader		6 433 452	7 175 924
Driftsresultat		6 795 689	5 898 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern		593 850	1 137 372
Annen rentekostnad		2 903 234	3 448 201
Annen finanskostnad		3 569	3 676
Sum finanskostnader		3 500 652	4 589 248
Netto finans		-3 500 652	-4 589 248
Resultat før skattekostnad		3 295 036	1 308 841
Skattekostnad på resultat	3	724 908	287 945
Årsresultat	4	2 570 128	1 020 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 570 128	1 020 896
Totalresultat		2 570 128	1 020 896
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	-2 582 287	-6 990 319
Avgitt konsernbidrag	4	5 152 415	53 025
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		7 958 189
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 570 128	1 020 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	90 932 772	96 902 623
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		90 932 772	96 902 623
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		90 932 772	96 902 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 586 857	6 997 308
Sum fordringer		2 586 857	6 997 308
Sum omløpsmidler		2 586 857	6 997 308
SUM EIENDELER		93 519 630	103 899 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000 000	30 000 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		30 000 000	30 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	425 771	1 154 108
Sum avsetninger for forpliktelser		425 771	1 154 108
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 128 000	53 262 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		47 128 000	53 262 000
Sum langsiktig gjeld		47 553 771	54 416 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 118	8 047
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	15 937 000	19 470 218
Annen kortsiktig gjeld		20 741	5 557
Sum kortsiktig gjeld		15 965 859	19 483 822
Sum gjeld		63 519 630	73 899 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 519 630	103 899 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361057

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 288 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅMOT 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: 991 288 341
SIVA ÅMOT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 007 479	12 690 997
Annen driftsinntekt		221 662	383 017
Sum inntekter		13 229 141	13 074 014
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		463 602	1 206 074
Sum kostnader		6 433 452	7 175 924
Driftsresultat		6 795 689	5 898 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern		593 850	1 137 372
Annen rentekostnad		2 903 234	3 448 201
Annen finanskostnad		3 569	3 676
Sum finanskostnader		3 500 652	4 589 248
Netto finans		-3 500 652	-4 589 248
Resultat før skattekostnad		3 295 036	1 308 841
Skattekostnad på resultat	3	724 908	287 945
Årsresultat	4	2 570 128	1 020 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 570 128	1 020 896
Totalresultat		2 570 128	1 020 896
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	-2 582 287	-6 990 319
Avgitt konsernbidrag	4	5 152 415	53 025
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		7 958 189



Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 570 128	1 020 896



Organisasjonsnr: 991 288 341
SIVA ÅMOT 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	90 932 772	96 902 623
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

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

Sum varige driftsmidler		90 932 772	96 902 623
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		90 932 772	96 902 623
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5	2 586 857	6 997 308
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		2 586 857	6 997 308
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 586 857	6 997 308
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		93 519 630	103 899 930
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Overkurs	4		
----------	---	--	--

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

Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

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

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

Sum egenkapital		30 000 000	30 000 000
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	425 771	1 154 108
--------------	---	---------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelses		425 771	1 154 108
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 128 000	53 262 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		47 128 000	53 262 000
Sum langsiktig gjeld		47 553 771	54 416 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 118	8 047
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	15 937 000	19 470 218
Annen kortsiktig gjeld		20 741	5 557
Sum kortsiktig gjeld		15 965 859	19 483 822
Sum gjeld		63 519 630	73 899 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 519 630	103 899 930



Organisasjonsnr: 991 288 341
SIVA ÅMOT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Åmot Eiendom AS

Org. nr: 991 288 341

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Åmot Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		13 007 479	12 690 997
Annen driftsinntekt		221 662	383 017
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Annen driftskostnad		463 602	1 206 074
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		593 850	1 137 372
Annen rentekostnad		2 903 234	3 448 201
Annen finanskostnad		3 569	3 676
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		3 295 036	1 308 841
Skattekostnad på resultat	3	724 908	287 945
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	2 582 287	6 990 319
Avsatt konsernbidrag	4	5 152 415	53 025
Avsatt til annen egenkapital	4	-	7 958 189
Sum overføringer			



Siva Åmot Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	90 932 772	96 902 623
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 586 857	6 997 308
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Åmot Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	425 771	1 154 108
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 128 000	53 262 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 118	8 047
Konserngjeld	5	15 937 000	19 470 218
Annen kortsiktig gjeld		20 741	5 557
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Åmot Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Åmot 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	112 000 455	20 160 617	132 161 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-36 386 417	-4 841 882	-41 228 299
Årets avskrivninger	-5 163 426	-806 425	-5 969 850



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 453 245	14 956
Endring i utsatt skatt	-728 337	272 989
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 295 036	1 308 841
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 310 624	3 162 649
Avgitt konsernbidrag	-6 605 660	-67 981
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-4 403 508
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 453 245	14 956
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 453 245	-14 956

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	1 935 322	5 245 946	3 310 624

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000 000	-	30 000 000
Årets resultat		2 570 128	2 570 128
Konsernbidrag mottatt		2 582 287	2 582 287
Konsernbidrag avgitt		-5 152 415	-5 152 415



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 570	6 989
Konsernbidrag	2 582 287	6 990 319
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	9 331 340	19 402 237
Konsernbidrag	6 605 660	67 981

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åmot Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	30 000	1 000	30 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åmot Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	30 000	100,0 %

Siva Åmot 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	47 128 000	53 262 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 47 128 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 90 932 772.

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

Siva Åmot 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 Åmot 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: 00943D79446E4A83BDDB166E991A963E



Årsregnskap 2025

Siva Åmot Eiendom AS

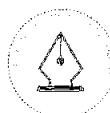
Org. nr: 991 288 341

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

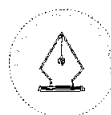


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
00943D79446E4A83BDDDB166E991A963E



Siva Åmot Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		13 007 479	12 690 997
Annen driftsinntekt		221 662	383 017
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 969 850	5 969 850
Annen driftskostnad		463 602	1 206 074
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		593 850	1 137 372
Annen rentekostnad		2 903 234	3 448 201
Annen finanskostnad		3 569	3 676
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		3 295 036	1 308 841
Skattekostnad på resultat	3	724 908	287 945
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	2 582 287	6 990 319
Avsatt konsernbidrag	4	5 152 415	53 025
Avsatt til annen egenkapital	4	-	7 958 189
Sum overføringer			

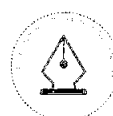


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
00943D79446E4A83BDD8166E991A963E



Siva Åmot Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	90 932 772	96 902 623
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 586 857	6 997 308
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.

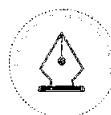
Document ID:
00943D79446E4A83BDDDB166E991A963E



Siva Åmot Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	425 771	1 154 108
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 128 000	53 262 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 118	8 047
Konserngjeld	5	15 937 000	19 470 218
Annen kortsiktig gjeld		20 741	5 557
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Åmot Eiendom AS

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



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

Document ID:
00943D79446E4A83BDD8166E991A963E



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Åmot 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.

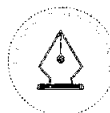
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidlet 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:
00943D79446E4A83BDDDB166E991A963E



Note 1 Ansatte

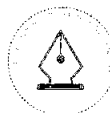
Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

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	112 000 455	20 160 617	132 161 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-36 386 417	-4 841 882	-41 228 299
Årets avskrivninger	-5 163 426	-806 425	-5 969 850



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

Document ID:
00943D79446E4A83BDDDB166E991A963E



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 453 245	14 956
Endring i utsatt skatt	-728 337	272 989

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 295 036	1 308 841
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 310 624	3 162 649
Avgitt konsernbidrag	-6 605 660	-67 981
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-4 403 508

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 453 245	14 956
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 453 245	-14 956

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	1 935 322	5 245 946	3 310 624

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000 000	-	30 000 000
Årets resultat		2 570 128	2 570 128
Konsernbidrag mottatt		2 582 287	2 582 287
Konsernbidrag avgitt		-5 152 415	-5 152 415



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

Document ID:
00943D79446E4A83BDD8166E991A963E



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 570	6 989
Konsernbidrag	2 582 287	6 990 319
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	9 331 340	19 402 237
Konsernbidrag	6 605 660	67 981

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Åmot Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	30 000	1 000	30 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Åmot Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	30 000	100,0 %

Siva Åmot 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	47 128 000	53 262 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 47 128 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 90 932 772.

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

Siva Åmot 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:
00943D79446E4A83BDD166E991A963E



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Åmot Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Åmot 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: 61EH6-TAJUE-U5KFK-K051-4-FODS3-DXBZ



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



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.

Penneo Dokumentnøkkel: 6IEH6-TAJUE-USKFK-K051-4-FOD53-DXBZ