



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA HALDEN EIENDOMSTOMT 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		174 869	295 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 869</b>	<b>295 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-174 869</b>	<b>-295 538</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 568	25 169
Annen finanskostnad		3 086	2 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 654</b>	<b>28 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 654</b>	<b>-28 161</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 523</b>	<b>-323 699</b>
Skattekostnad på resultat	2	-46 975	-68 114
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3, 4	4 560 662	
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-4 727 210	-255 585
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	142 602	95 627
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>142 602</b>	<b>95 627</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 281 160	3 281 160
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 281 160</b>	<b>3 281 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 560 662	4 560 662
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 560 662</b>	<b>4 560 662</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 984 424</b>	<b>7 937 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 984 424</b>	<b>7 937 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3	1 168 641	1 168 641
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 198 641</b>	<b>1 198 641</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 576 931	6 304 141
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 576 931</b>	<b>6 304 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 775 571</b>	<b>7 502 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Betalbar skatt	2		
Utbytte		4 560 662	
Kortsiktig konserngjeld	4	622 995	426 874
Annen kortsiktig gjeld		20 200	2 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 208 853</b>	<b>434 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 208 853</b>	<b>434 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 984 424</b>	<b>7 937 449</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361070

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 384 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA HALDEN EIENDOMSTOMT 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: 926 384 996  
SIVA HALDEN EIENDOMSTOMT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		174 869	295 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 869</b>	<b>295 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-174 869</b>	<b>-295 538</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 568	25 169
Annen finanskostnad		3 086	2 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 654</b>	<b>28 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 654</b>	<b>-28 161</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 523</b>	<b>-323 699</b>
Skattekostnad på resultat	2	-46 975	-68 114
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3, 4	4 560 662	
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-4 727 210	-255 585
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-166 548</b>	<b>-255 585</b>



Organisasjonsnr: 926 384 996  
SIVA HALDEN EIENDOMSTOMT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	142 602	95 627
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>142 602</b>	<b>95 627</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 281 160	3 281 160
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 281 160</b>	<b>3 281 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 560 662	4 560 662
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 560 662</b>	<b>4 560 662</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 984 424</b>	<b>7 937 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 984 424</b>	<b>7 937 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3	1 168 641	1 168 641
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 198 641</b>	<b>1 198 641</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 576 931	6 304 141
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 576 931</b>	<b>6 304 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 775 571</b>	<b>7 502 781</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Betalbar skatt	2		
Utbytte		4 560 662	
Kortsiktig konserngjeld	4	622 995	426 874
Annen kortsiktig gjeld		20 200	2 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 208 853</b>	<b>434 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 208 853</b>	<b>434 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 984 424</b>	<b>7 937 449</b>



Organisasjonsnr: 926 384 996  
SIVA HALDEN EIENDOMSTOMT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Siva Halden Eiendomstomt AS

Org. nr: 926 384 996

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Halden Eiendomstomt AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



<b>Siva Halden Eiendomstomt AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		174 869	295 538
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 568	25 169
Annen finanskostnad		3 086	2 992
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-213 523	-323 699
Skattekostnad på resultat	2	-46 975	-68 114
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3, 4	4 560 662	-
Avsatt til annen egenkapital	3	-4 727 210	-255 585
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Halden Eiendomstomt AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	142 602	95 627
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 281 160	3 281 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 560 662	4 560 662
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Halden Eiendomstomt AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3	1 168 641	1 168 641
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 576 931	6 304 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Utbytte		4 560 662	-
Konserngjeld	4	622 995	426 874
Annen kortsiktig gjeld		20 200	2 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 12.02.2026  
Styret i Siva Halden Eiendomstomt AS

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



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Halden Eiendomstomt 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.

## 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 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-46 975	-68 114

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-213 523	-323 699
Permanente forskjeller	-	14 090

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-	-
----------------------------------	---	---

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-648 190	-434 667	213 523

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	1 168 641	6 304 141	7 502 781
Årets resultat			-166 548	-166 548
Utbytte			-4 560 662	-4 560 662

Nærmere redegjørelse for utbytte fremgår av note 4.



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til selskap i samme konsern	4 560 662	4 560 662
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	622 995	426 874
Avsatt utbytte	4 560 662	-

Per balansedagen har Siva Halden Eiendomstomt AS en fordring på Siva Halden Eiendom AS på kr 4 560 662. Fordringen skriver seg fra tidligere planlagt prosjektutvikling som ikke ble realisert. Det foreligger ingen avtale om tilbakebetaling eller renteberegning, og partene har vurdert mellomværendet som ikke reelt i økonomisk forstand.

Det er besluttet å avvikle fordringen gjennom utbytte til morselskapet Siva Eiendom Holding AS og transport av gjeld fra Siva Halden Eiendom AS til morselskapet. Oppgjør skjer ved motregning uten kontantstrøm. Transaksjonen er behandlet som utdeling etter aksjeloven § 3-6.

Det vedtatte utbyttet vil i sin helhet bli motregnet mot denne fordringen etter balansedagen.

## Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 281 160	3 281 160
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Halden Eiendomstomt AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Halden Eiendomstomt AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding As	1 000	100,0 %

Siva Halden Eiendomstomt 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](mailto:firmapost@siva.no).



**Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld**

Siva Halden Eiendomstomt 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 Halden Eiendomstomt 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: 6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



# Årsregnskap 2025

## Siva Halden Eiendomstomt AS

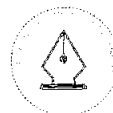
Org. nr: 926 384 996

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Halden Eiendomstomt AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.

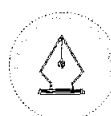


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



Siva Halden Eiendomstomt AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		174 869	295 538
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 568	25 169
Annen finanskostnad		3 086	2 992
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-213 523	-323 699
Skattekostnad på resultat	2	-46 975	-68 114
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3, 4	4 560 662	-
Avsatt til annen egenkapital	3	-4 727 210	-255 585
<b>Sum overføringer</b>			

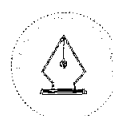


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



Siva Halden Eiendomstomt AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	142 602	95 627
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 281 160	3 281 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 560 662	4 560 662
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



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

Document ID:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



<b>Siva Halden Eiendomstomt AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3	1 168 641	1 168 641
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 576 931	6 304 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Utbytte		4 560 662	-
Konserngjeld	4	622 995	426 874
Annen kortsiktig gjeld		20 200	2 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 12.02.2026 Styret i Siva Halden Eiendomstomt 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:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Halden Eiendomstomt AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapspraksis for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2025 og består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## 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.

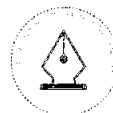
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

## 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:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



## 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 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-46 975	-68 114

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-213 523	-323 699
Permanente forskjeller	-	14 090

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-648 190	-434 667	213 523

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	1 168 641	6 304 141	7 502 781
Årets resultat			-166 548	-166 548
Utbytte			-4 560 662	-4 560 662

Nærmere redegjørelse for utbytte fremgår av note 4.



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

Document ID:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til selskap i samme konsern	4 560 662	4 560 662
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	622 995	426 874
Avsatt utbytte	4 560 662	-

Per balansedagen har Siva Halden Eiendomstomt AS en fordring på Siva Halden Eiendom AS på kr 4 560 662. Fordringen skriver seg fra tidligere planlagt prosjektutvikling som ikke ble realisert. Det foreligger ingen avtale om tilbakebetaling eller renteberegning, og partene har vurdert mellomværendet som ikke reelt i økonomisk forstand.

Det er besluttet å avvikle fordringen gjennom utbytte til morselskapet Siva Eiendom Holding AS og transport av gjeld fra Siva Halden Eiendom AS til morselskapet. Oppgjør skjer ved motregning uten kontantstrøm. Transaksjonen er behandlet som utdeling etter aksjeloven § 3-6.

Det vedtatte utbyttet vil i sin helhet bli motregnet mot denne fordringen etter balansedagen.

## Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 281 160	3 281 160
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Halden Eiendomstomt AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Halden Eiendomstomt AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding As	1 000	100,0 %

Siva Halden Eiendomstomt 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.



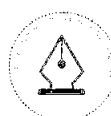
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



## Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Halden Eiendomstomt 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:  
6BDE999B4861421FBA103EA3E58D9FF1



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Halden Eiendomstomt AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Halden Eiendomstomt 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 Dokumentnrøkke: EUYEV-8NDE4-ZN7CQ-1C4M0-7WT3-Y-MYKXX



# 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 Dokumentnr: EUYEY-8NDE4-ZN7CO-1C4M0-7WT3-Y-MYKXX

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.