



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA SKJERVØY 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: Lise Bartnes Aalberg  
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>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 751 551	3 558 996
Annen driftsinntekt		1 307 856	34 569
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 059 407</b>	<b>3 593 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 414 038	
Annen driftskostnad		3 409 509	270 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 823 547</b>	<b>270 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 235 860</b>	<b>3 323 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		293 565	
Annen renteinntekt			2 869
Annen finansinntekt			7 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>293 565</b>	<b>10 264</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		181 576	3 835 770
Annen rentekostnad		2 888 816	
Annen finanskostnad		54 444	4 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 124 837</b>	<b>3 840 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 831 271</b>	<b>-3 829 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-595 412</b>	<b>-506 615</b>
Skattekostnad på resultat	3	-130 990	-111 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
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		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-464 422	-395 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	99 749 378	88 018 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 749 378</b>	<b>88 018 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 749 378</b>	<b>88 018 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		202 248	
Andre kortsiktige fordringer	5		12 006 580
Konsernfordringer	6	6 450 119	250 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 652 367</b>	<b>12 257 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 652 367</b>	<b>12 257 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 401 745</b>	<b>100 275 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	50 403 449	50 403 449
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 503 449</b>	<b>50 503 449</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	4	1 823 863	2 288 284
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 823 863</b>	<b>2 288 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 327 311</b>	<b>52 791 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	87 014	218 004
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>87 014</b>	<b>218 004</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 800 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 800 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 887 014</b>	<b>218 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 085 559	6 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		46 597 899
Annen kortsiktig gjeld		101 860	661 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 187 419</b>	<b>47 265 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 074 434</b>	<b>47 483 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 401 745</b>	<b>100 275 552</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360892

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA SKJERVØY 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: Lise Bartnes Aalberg  
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

---

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



Organisasjonsnr: 926 384 473  
SIVA SKJERVØY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 751 551	3 558 996
Annen driftsinntekt		1 307 856	34 569
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 059 407</b>	<b>3 593 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 414 038	
Annen driftskostnad		3 409 509	270 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 823 547</b>	<b>270 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 235 860</b>	<b>3 323 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		293 565	
Annen renteinntekt			2 869
Annen finansinntekt			7 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>293 565</b>	<b>10 264</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		181 576	3 835 770
Annen rentekostnad		2 888 816	
Annen finanskostnad		54 444	4 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 124 837</b>	<b>3 840 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 831 271</b>	<b>-3 829 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-595 412</b>	<b>-506 615</b>
Skattekostnad på resultat	3	-130 990	-111 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
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		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-464 422	-395 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-464 422</b>	<b>-395 159</b>



Organisasjonsnr: 926 384 473  
SIVA SKJERVØY 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, 5 99 749 378 88 018 200

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler** 99 749 378 88 018 200

**Sum anleggsmidler** 99 749 378 88 018 200

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 202 248

Andre kortsiktige

fordringer 5 12 006 580

Konsernfordringer 6 6 450 119 250 772

**Sum fordringer** 6 652 367 12 257 352

**Sum omløpsmidler** 6 652 367 12 257 352

**SUM EIENDELER** 106 401 745 100 275 552

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Overkurs 4 50 403 449 50 403 449

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital** 50 503 449 50 503 449

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 823 863 2 288 284

Udekket tap 4

**Sum opptjent egenkapital** 1 823 863 2 288 284

**Sum egenkapital** 52 327 311 52 791 733

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 87 014 218 004



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>87 014</b>	<b>218 004</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 800 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 800 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 887 014</b>	<b>218 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 085 559	6 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		46 597 899
Annen kortsiktig gjeld		101 860	661 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 187 419</b>	<b>47 265 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 074 434</b>	<b>47 483 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 401 745</b>	<b>100 275 552</b>



Organisasjonsnr: 926 384 473  
SIVA SKJERVØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Siva Skjervøy Eiendom AS

Org. nr: 926 384 473

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Skjervøy Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		8 751 551	3 558 996
Annen driftsinntekt		1 307 856	34 569
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	4 414 038	-
Annen driftskostnad		3 409 509	270 248
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		293 565	-
Annen renteinntekt		-	2 869
Annen finansinntekt		-	7 395
Rentekostnad til foretak i samme konsern		181 576	3 835 770
Annen rentekostnad		2 888 816	-
Annen finanskostnad		54 444	4 426
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-595 412	-506 615
Skattekostnad på resultat	3	-130 990	-111 456
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	464 422	395 159
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Skjervøy Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	99 749 378	88 018 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		202 248	-
Andre kortsiktige fordringer	5	-	12 006 580
Konsernfordringer	6	6 450 119	250 772
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	50 403 449	50 403 449
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 823 863	2 288 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	87 014	218 004
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 800 000	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 085 559	6 438
Konserngjeld	6	-	46 597 899
Annen kortsiktig gjeld		101 860	661 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 12.02.2026  
Styret i Siva Skjervøy Eiendom AS

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



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Skjervøy 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	Byggmessi g anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	-	-	88 018 200	88 018 200
Tilgang i året	74 706 431	14 257 809	-	88 964 240
Realisert i året	-	-	-72 819 024	-72 819 024
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 988 257	-1 425 781	-	-4 414 038
Årets avskrivninger	-2 988 257	-1 425 781	-	-4 414 038



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-130 990	-111 456
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-595 412	-506 615
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	234 728	278 597
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>
Varige driftsmidler	959 909	1 066 566	106 657
Gevinst – og tapskonto	512 287	640 358	128 072
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 076 678	-715 995	360 683

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	50 403 449	2 288 284	52 791 733
Årets resultat			-464 422	-464 422



## Note 5 Usikker fordring

Siva Skjervøy Eiendom AS har balanseført inngående faktura fra hovedentreprenør i byggeprosjektet med kr 11 040 275 som anlegg under utførelse. Hele beløpet er omtvistet. Utfallet av tvisten forventes avklart i 2026.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	5 714 954	-
Andre kortsiktige fordringer konsern	735 166	250 772

<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	-	46 585 169
Annen leverandørgjeld konsern	-	12 730

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Skjervøy Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Skjervøy Eiendom 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 Skjervøy 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](mailto:firmapost@siva.no).



## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	52 800 000	-

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 52 800 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 84 550 202.

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

Siva Skjervøy 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 Skjervøy 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: 8535ECBF98D74975BE918B1FCFD1DB9F



# Årsregnskap 2025

## Siva Skjervøy Eiendom AS

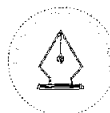
Org. nr: 926 384 473

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

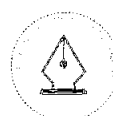


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		8 751 551	3 558 996
Annen driftsinntekt		1 307 856	34 569
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	4 414 038	-
Annen driftskostnad		3 409 509	270 248
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		293 565	-
Annen renteinntekt		-	2 869
Annen finansinntekt		-	7 395
Rentekostnad til foretak i samme konsern		181 576	3 835 770
Annen rentekostnad		2 888 816	-
Annen finanskostnad		54 444	4 426
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-595 412	-506 615
Skattekostnad på resultat	3	-130 990	-111 456
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	464 422	395 159
<b>Sum overføringer</b>			

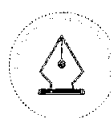


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	99 749 378	88 018 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		202 248	-
Andre kortsiktige fordringer	5	-	12 006 580
Konsernfordringer	6	6 450 119	250 772
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



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

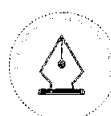
Document ID:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	50 403 449	50 403 449
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 823 863	2 288 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	87 014	218 004
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 800 000	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 085 559	6 438
Konserngjeld	6	-	46 597 899
Annen kortsiktig gjeld		101 860	661 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 12.02.2026  
Styret i Siva Skjervøy Eiendom AS

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



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

Document ID:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Skjervøy 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:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



## Note 1 Ansatte

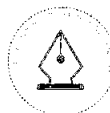
Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

### 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	Byggmessi g anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	-	-	88 018 200	88 018 200
Tilgang i året	74 706 431	14 257 809	-	88 964 240
Realisert i året	-	-	-72 819 024	-72 819 024
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 988 257	-1 425 781	-	-4 414 038
Årets avskrivninger	-2 988 257	-1 425 781	-	-4 414 038



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

Document ID:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-130 990	-111 456

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-595 412	-506 615
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	234 728	278 597

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>
Varige driftsmidler	959 909	1 066 566	106 657
Gevinst – og tapskonto	512 287	640 358	128 072

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 076 678	-715 995	360 683
-----------------------------------	------------	----------	---------

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	50 403 449	2 288 284	52 791 733
Årets resultat			-464 422	-464 422



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

Document ID:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



## Note 5 Usikker fordring

Siva Skjervøy Eiendom AS har balanseført inngående faktura fra hovedentreprenør i byggeprosjektet med kr 11 040 275 som anlegg under utførelse. Hele beløpet er omtvistet. Utfallet av tvisten forventes avklart i 2026.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	5 714 954	-
Andre kortsiktige fordringer konsern	735 166	250 772

<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	-	46 585 169
Annen leverandørgjeld konsern	-	12 730

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Skjervøy Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

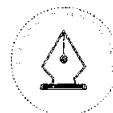
Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Skjervøy Eiendom 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 Skjervøy 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](mailto:firmapost@siva.no).



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

Document ID:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



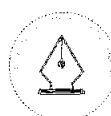
## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	52 800 000	-

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 52 800 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 84 550 202.

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

Siva Skjervøy 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:  
8535ECBF96D74975BE918B1FCFD1DB9F



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Skjervøy Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Skjervøy 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)

Penn eo Dokumentnøkkel: 3FPBU-B6EOS-WK2K3-BSZY8-Z5EM1-OSUKA



# 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 06:56:53 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 3FPBU-96EOS-WK2K3-9SZY8-Z5EM1-OSUKA

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.