



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 027 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA VERDAL 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 763 158	9 542 394
Annen driftsinntekt		4 200 826	3 786 324
Sum inntekter		13 963 984	13 328 718
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 073 069
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		8 643 824	9 014 399
Sum kostnader		10 716 894	11 087 468
Driftsresultat		3 247 090	2 241 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 084	160 301
Annen renteinntekt			140
Annen finansinntekt		105	70
Sum finansinntekter		161 189	160 511
Annen rentekostnad		1 970 045	2 287 121
Annen finanskostnad		8 220	7 805
Sum finanskostnader		1 978 265	2 294 926
Netto finans		-1 817 076	-2 134 415
Resultat før skattekostnad		1 430 015	106 834
Skattekostnad på resultat	3	314 603	23 504
Årsresultat	4	1 115 412	83 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 115 412	83 330
Totalresultat		1 115 412	83 330



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 115 412	83 330
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 115 412	83 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	75 892 128	77 965 198
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		75 892 128	77 965 198
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		75 892 128	77 965 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 768	488 974
Andre kortsiktige fordringer		123 782	315 753
Konsernfordringer	5	1 924 338	1 167 091
Sum fordringer		2 093 888	1 971 818
Sum omløpsmidler		2 093 888	1 971 818
SUM EIENDELER		77 986 016	79 937 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	29 000 000	29 000 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		29 000 000	29 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 413 471	13 298 059
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		14 413 471	13 298 059
Sum egenkapital		43 413 471	42 298 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 275 487	960 884
Sum avsetninger for forpliktelser		1 275 487	960 884
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 412 500	35 762 500
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		32 412 500	35 762 500
Sum langsiktig gjeld		33 687 987	36 723 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 775	53 549
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		360 899	263 380
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		390 884	598 644
Sum kortsiktig gjeld		884 559	915 573
Sum gjeld		34 572 546	37 638 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 986 016	79 937 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361066

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 885 027 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA VERDAL 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2026

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: 885 027 512
SIVA VERDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 763 158	9 542 394
Annen driftsinntekt		4 200 826	3 786 324
Sum inntekter		13 963 984	13 328 718
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 073 069
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		8 643 824	9 014 399
Sum kostnader		10 716 894	11 087 468
Driftsresultat		3 247 090	2 241 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 084	160 301
Annen renteinntekt			140
Annen finansinntekt		105	70
Sum finansinntekter		161 189	160 511
Annen rentekostnad		1 970 045	2 287 121
Annen finanskostnad		8 220	7 805
Sum finanskostnader		1 978 265	2 294 926
Netto finans		-1 817 076	-2 134 415
Resultat før skattekostnad		1 430 015	106 834
Skattekostnad på resultat	3	314 603	23 504
Årsresultat	4	1 115 412	83 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 115 412	83 330
Totalresultat		1 115 412	83 330
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		



Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 115 412	83 330
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 115 412	83 330



Organisasjonsnr: 885 027 512
SIVA VERDAL 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 75 892 128 77 965 198

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 75 892 128 77 965 198

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 75 892 128 77 965 198

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 45 768 488 974

Andre kortsiktige

fordringer 123 782 315 753

Konsernfordringer 5 1 924 338 1 167 091

Sum fordringer 2 093 888 1 971 818

Sum omløpsmidler 2 093 888 1 971 818

SUM EIENDELER 77 986 016 79 937 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 29 000 000 29 000 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 29 000 000 29 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 14 413 471 13 298 059

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital 14 413 471 13 298 059

Sum egenkapital 43 413 471 42 298 059



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 275 487	960 884
Sum avsetninger for forpliktelse		1 275 487	960 884
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	32 412 500	35 762 500
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		32 412 500	35 762 500
Sum langsiktig gjeld		33 687 987	36 723 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 775	53 549
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		360 899	263 380
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		390 884	598 644
Sum kortsiktig gjeld		884 559	915 573
Sum gjeld		34 572 546	37 638 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 986 016	79 937 016



Organisasjonsnr: 885 027 512
SIVA VERDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Verdal Eiendom AS

Org. nr: 885 027 512

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Verdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		9 763 158	9 542 394
Annen driftsinntekt		4 200 826	3 786 324
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 073 069
Annen driftskostnad		8 643 824	9 014 399
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 084	160 301
Annen renteinntekt		-	140
Annen finansinntekt		105	70
Annen rentekostnad		1 970 045	2 287 121
Annen finanskostnad		8 220	7 805
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		1 430 015	106 834
Skattekostnad på resultat	3	314 603	23 504
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 115 412	83 330
Sum overføringer			



Siva Verdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	75 892 128	77 965 198
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		45 768	488 974
Andre kortsiktige fordringer		123 782	315 753
Konsernfordringer	5	1 924 338	1 167 091
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Verdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	29 000 000	29 000 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 413 471	13 298 059
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 275 487	960 884
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 412 500	35 762 500
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 775	53 549
Skyldig offentlige avgifter		360 899	263 380
Annen kortsiktig gjeld		390 884	598 644
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim , 28.01.2026 Styret i Siva Verdal Eiendom AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		_____ Stein Tore Woll styremedlem	
_____ Jonas Sand Hansen styremedlem		_____ Knut Martinus Baglo daglig leder	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Verdal 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 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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	70 067 359	29 711 224	257 920	100 036 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-19 295 842	-4 590 613	-257 920	-24 144 374
Årets avskrivninger	-1 429 098	-643 971	-	-2 073 069



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	314 603	23 504

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 430 015	106 834
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-617 947	-835 676
Anvendelse av fremførbart underskudd	-812 068	-

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
Varige driftsmidler	12 094 341	11 449 560	-644 781
Gevinst – og tapskonto	107 338	134 172	26 834
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 404 011	-7 216 079	-812 068

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	29 000 000	13 298 059	42 298 059
Årets resultat		1 115 412	1 115 412

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	1 924 338	1 167 091



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Verdal Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	29 000	1 000	29 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Verdal Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2025

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	15 660	54,0 %
Aker Solutions AS	13 340	46,0 %

Siva Verdal 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	32 412 500	35 762 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 32 412 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 75 892 128.

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

Siva Verdal 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.



Årsregnskap 2025

Siva Verdal Eiendom AS

Org. nr: 885 027 512

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Verdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		9 763 158	9 542 394
Annen driftsinntekt		4 200 826	3 786 324
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	2 073 069	2 073 069
Annen driftskostnad		8 643 824	9 014 399
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		161 084	160 301
Annen renteinntekt		-	140
Annen finansinntekt		105	70
Annen rentekostnad		1 970 045	2 287 121
Annen finanskostnad		8 220	7 805
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		1 430 015	106 834
Skattekostnad på resultat	3	314 603	23 504
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 115 412	83 330
Sum overføringer			



Siva Verdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	75 892 128	77 965 198
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		45 768	488 974
Andre kortsiktige fordringer		123 782	315 753
Konsernfordringer	5	1 924 338	1 167 091
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Verdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	29 000 000	29 000 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 413 471	13 298 059
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 275 487	960 884
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 412 500	35 762 500
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 775	53 549
Skyldig offentlige avgifter		360 899	263 380
Annen kortsiktig gjeld		390 884	598 644
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim , 28.01.2026 Styret i Siva Verdal Eiendom AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		_____ Stein Tore Woll styremedlem	
_____ Jonas Sand Hansen styremedlem		_____ Knut Martinus Baglo daglig leder	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Verdal 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 konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	70 067 359	29 711 224	257 920	100 036 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-19 295 842	-4 590 613	-257 920	-24 144 374
Årets avskrivninger	-1 429 098	-643 971	-	-2 073 069



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	314 603	23 504

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 430 015	106 834
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-617 947	-835 676
Anvendelse av fremførbart underskudd	-812 068	-

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
Varige driftsmidler	12 094 341	11 449 560	-644 781
Gevinst – og tapskonto	107 338	134 172	26 834
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 404 011	-7 216 079	-812 068

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	29 000 000	13 298 059	42 298 059
Årets resultat		1 115 412	1 115 412

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	1 924 338	1 167 091



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Verdal Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	29 000	1 000	29 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Verdal Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2025

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	15 660	54,0 %
Aker Solutions AS	13 340	46,0 %

Siva Verdal Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	32 412 500	35 762 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 32 412 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 75 892 128.

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

Siva Verdal 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.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Knut Martinus Baglo

8d02e9c7-ef9d-4ee6-8584-e8118794b593 - 2026-01-29 08:55:08 UTC +02:00
BankID - 6e8b5385-9930-4c73-a646-b6d6f817af67 - NO

Stein Tore Woll

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Aker Solutions

1469b3a6-5a68-4b62-9fa2-c91654f99974 - 2026-01-29 09:05:46 UTC +02:00
BankID - 9436091e-277f-4e57-8a17-4ab440de34aa - NO
Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Bernt-Rune Dahle Berntsen

7507cd2d-01e1-447e-9fa6-95bbec40cfa3 - 2026-01-29 11:07:40 UTC +02:00
BankID - e8c58c57-9149-4ddb-aa4f-134e20b62634 - NO

Jonas Sand Hansen

dff2cb92-6008-4c01-9b23-3c53c39cf219 - 2026-02-02 10:10:33 UTC +02:00
BankID - 5f8901f7-7da4-4cb9-8abc-b6c05c1987b3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Verdal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Verdal 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: T1WPF-QLV84-I0LND-L0NZ7-N3XFC-T5XM7



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



Penneo Dokumentnøkkel: T1WPF-QLV8A-l0LND-L0NZ7-N3XFC-T5XM7

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.