



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 070 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE UTVIKLING 1 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: Stig Erik Semmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

### 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, 02.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		99 584	72 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 584</b>	<b>72 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 584</b>	<b>-72 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		758	570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>758</b>	<b>570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207	1 318
Annen finanskostnad		3 036	2 946
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 242</b>	<b>4 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 484</b>	<b>-3 694</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3	-102 068	-76 319
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	102 068	82 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 068</b>	<b>82 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 068</b>	<b>82 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 068</b>	<b>82 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	50 567	50 567
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 567</b>	<b>50 567</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 997</b>	<b>74 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	4, 6		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 511	
Annen kortsiktig gjeld		20 565	3 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 072</b>	<b>7 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 072</b>	<b>7 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 068</b>	<b>82 878</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360839

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 070 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE UTVIKLING 1 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: Stig Erik Semmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

#### 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: 922 070 083  
SIVA FE UTVIKLING 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		99 584	72 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 584</b>	<b>72 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 584</b>	<b>-72 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		758	570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>758</b>	<b>570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207	1 318
Annen finanskostnad		3 036	2 946
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 242</b>	<b>4 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 484</b>	<b>-3 694</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3	-102 068	-76 319
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 068</b>	<b>-76 319</b>





Organisasjonsnr: 922 070 083  
SIVA FE UTVIKLING 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	102 068	82 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 068</b>	<b>82 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>102 068</b>	<b>82 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	50 567	50 567
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 567</b>	<b>50 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>74 997</b>	<b>74 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	4, 6		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld		4 996	4 828
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 511	
Annen kortsiktig gjeld		20 565	3 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 072</b>	<b>7 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 072</b>	<b>7 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 068</b>	<b>82 878</b>



Organisasjonsnr: 922 070 083  
SIVA FE UTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Siva Fe Utvikling 1 AS

Org. nr: 922 070 083

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Fe Utvikling 1 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



<b>Siva Fe Utvikling 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		99 584	72 625
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		758	570
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207	1 318
Annen finanskostnad		3 036	2 946
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-102 068	-76 319
Skattekostnad på resultat	2	-	-
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>		
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	102 068	76 319
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Fe Utvikling 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	102 068	82 878
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	50 567	50 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Konserngjeld	4	1 511	-
Annen kortsiktig gjeld		20 565	3 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 22.01.2026 Styret i Siva Fe Utvikling 1 AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		_____ Stig Erik Semmingsen daglig leder	



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet for Siva Fe Utvikling 1 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.

## **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 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-102 068	-76 319
Permanente forskjeller	-	-
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	-411 191	-309 123	102 068
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	411 191	309 123	-102 068

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	50 567	74 997
Årets resultat			-102 068	-102 068
Konsernbidrag mottatt			102 068	102 068



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	-	6 560
Konsernbidrag	102 068	76 319

<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	1 511	-

## Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Utvikling 1 AS per 31.12.2025 består av:

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

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Utvikling 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	30	100,0 %

Siva Fe Utvikling 1 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS.

Siva Fjellregionen Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Utvikling 1 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 FE Utvikling 1 AS - Signert.pdf

Name	Method	Signed at
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID	2026-01-23 09:42 GMT+01
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2026-01-23 09:36 GMT+01



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

External reference: A0D5886CBD09439D96B8E899926E65A9



# Årsregnskap 2025

## Siva Fe Utvikling 1 AS

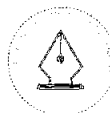
Org. nr: 922 070 083

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Fe Utvikling 1 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.

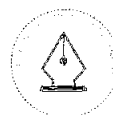


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A0D5686CBD09439D96B8E899926E65A9



Siva Fe Utvikling 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		99 584	72 625
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		758	570
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207	1 318
Annen finanskostnad		3 036	2 946
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-102 068	-76 319
Skattekostnad på resultat	2	-	-
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	3		
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	102 068	76 319
<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:  
A0D5686CBD09439D96B8E899926E65A9



Siva Fe Utvikling 1 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	102 068	82 878
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	50 567	50 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 996	4 828
Konserngjeld	4	1 511	-
Annen kortsiktig gjeld		20 565	3 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 22.01.2026 Styret i Siva Fe Utvikling 1 AS			
Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		Stig Erik Semmingsen daglig leder	



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

Document ID:  
A0D5886CBD09439D96B8E89926E65A9



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Utvikling 1 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.

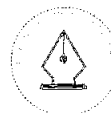
## Skatt

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.

## 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:  
A0D5686CBD09439D96B8E899926E65A9



## 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	-	-
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-102 068	-76 319
Permanente forskjeller	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
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	-411 191	-309 123	102 068
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	411 191	309 123	-102 068

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	50 567	74 997
Årets resultat			-102 068	-102 068
Konsernbidrag mottatt			102 068	102 068



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

Document ID:  
A0D5686CBD09439D96B8E899926E65A9



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	-	6 560
Konsernbidrag	102 068	76 319
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	1 511	-

## Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Utvikling 1 AS per 31.12.2025 består av:

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

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Utvikling 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

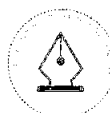
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	30	100,0 %

Siva Fe Utvikling 1 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS.

Siva Fjellregionen Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Utvikling 1 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:  
A0D5686CBD09439D96B8E899926E65A9



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Fe Utvikling 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Utvikling 1 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: UCTNX-8OUBV-323ZD-PT1YC-1BD15-LOCOU



# 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 09:28:28 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.