



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN 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: 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>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 758 024	4 617 222
Annen driftsinntekt		2 040 155	1 778 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 798 179</b>	<b>6 395 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 324 260	1 113 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 231 642	3 115 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 555 902</b>	<b>4 229 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 242 277</b>	<b>2 166 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 266	76 330
Annen renteinntekt		2 463	3 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 729</b>	<b>79 492</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 324	120 000
Annen rentekostnad		1 561 427	1 778 974
Annen finanskostnad		6 146	6 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 706 897</b>	<b>1 905 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 701 167</b>	<b>-1 825 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 541 109</b>	<b>340 494</b>
Skattekostnad på resultat	3	339 045	74 909
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 202 064</b>	<b>265 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 202 064</b>	<b>265 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 202 064</b>	<b>265 585</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	1 202 064	265 585
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 202 064</b>	<b>265 585</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	40 787 292	42 007 967
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 787 292</b>	<b>42 007 967</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 787 292</b>	<b>42 007 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 956	
Andre kortsiktige fordringer		15 147	137 694
Konsernfordringer	5		815 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>587 103</b>	<b>953 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	55 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 980</b>	<b>55 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>643 083</b>	<b>1 009 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 430 375</b>	<b>43 017 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 657 488</b>	<b>8 657 488</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 626 889	2 424 825
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 626 889</b>	<b>2 424 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 284 377</b>	<b>11 082 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	693 935	681 561
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>693 935</b>	<b>681 561</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 325 000	28 275 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 325 000</b>	<b>28 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 018 935</b>	<b>28 956 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936 376	1 902 190
Betalbar skatt	3	326 671	
Skyldig offentlige avgifter		86 320	
Kortsiktig konserngjeld	5	753 566	120 000
Annen kortsiktig gjeld		24 130	956 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 127 063</b>	<b>2 978 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 145 998</b>	<b>31 935 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 430 375</b>	<b>43 017 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360834

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN 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: 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: 997 761 944  
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 758 024	4 617 222
Annen driftsinntekt		2 040 155	1 778 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 798 179</b>	<b>6 395 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 324 260	1 113 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 231 642	3 115 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 555 902</b>	<b>4 229 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 242 277</b>	<b>2 166 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 266	76 330
Annen renteinntekt		2 463	3 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 729</b>	<b>79 492</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 324	120 000
Annen rentekostnad		1 561 427	1 778 974
Annen finanskostnad		6 146	6 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 706 897</b>	<b>1 905 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 701 167</b>	<b>-1 825 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 541 109</b>	<b>340 494</b>
Skattekostnad på resultat	3	339 045	74 909
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 202 064</b>	<b>265 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 202 064</b>	<b>265 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 202 064</b>	<b>265 585</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	1 202 064	265 585
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 202 064</b>	<b>265 585</b>



Organisasjonsnr: 997 761 944  
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

## 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	40 787 292	42 007 967
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 787 292</b>	<b>42 007 967</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 787 292</b>	<b>42 007 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 956	
Andre kortsiktige fordringer		15 147	137 694
Konsernfordringer	5		815 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>587 103</b>	<b>953 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		55 980	55 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 980</b>	<b>55 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>643 083</b>	<b>1 009 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 430 375</b>	<b>43 017 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 657 488</b>	<b>8 657 488</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 626 889	2 424 825
Udekket tap	4		



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 626 889</b>	<b>2 424 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 284 377</b>	<b>11 082 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	693 935	681 561
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>693 935</b>	<b>681 561</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 325 000	28 275 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 325 000</b>	<b>28 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 018 935</b>	<b>28 956 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936 376	1 902 190
Betalbar skatt	3	326 671	
Skyldig offentlige avgifter		86 320	
Kortsiktig konserngjeld	5	753 566	120 000
Annen kortsiktig gjeld		24 130	956 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 127 063</b>	<b>2 978 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 145 998</b>	<b>31 935 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 430 375</b>	<b>43 017 487</b>



Organisasjonsnr: 997 761 944  
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Siva Fe Havsjøveien AS

Org. nr: 997 761 944

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Fe Havsjøveien AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		4 758 024	4 617 222
Annen driftsinntekt		2 040 155	1 778 113
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	1 324 260	1 113 470
Annen driftskostnad		2 231 642	3 115 759
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 266	76 330
Annen renteinntekt		2 463	3 162
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 324	120 000
Annen rentekostnad		1 561 427	1 778 974
Annen finanskostnad		6 146	6 129
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 541 109	340 494
Skattekostnad på resultat	3	339 045	74 909
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 202 064	265 585
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Fe Havsjøveien 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	40 787 292	42 007 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 956	-
Andre kortsiktige fordringer		15 147	137 694
Konsernfordringer	5	-	815 847
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	55 980
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Fe Havsjøveien AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 626 889	2 424 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	693 935	681 561
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 325 000	28 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936 376	1 902 190
Betalbar skatt	3	326 671	-
Skyldig offentlige avgifter		86 320	-
Konserngjeld	5	753 566	120 000
Annen kortsiktig gjeld		24 130	956 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 22.01.2026 Styret i Siva Fe Havsjøveien AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	_____ Frode Galåen styremedlem	_____ Stig Erik Semmingsen daglig leder	



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernførdring eller kortsiktig konserngjeld.



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	42 630 199	12 198 070	692 345	55 520 614
Tilgang i året	-	103 586	-	103 586
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 864 748	-5 279 815	-692 345	-14 836 908
Årets avskrivninger	-786 251	-538 010	-	-1 324 260



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	326 671	-
Endring i utsatt skatt	12 374	74 909

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 541 109	340 494
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	87 194	-219 220
Anvendelse av fremførbart underskudd	-143 437	-121 274

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	326 671	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	3 154 248	3 241 442	87 194
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-143 437	-143 437

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	8 460 000	197 488	2 424 825	11 082 313
Årets resultat			1 202 064	1 202 064



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	-	815 847
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	641 566	-
Annen leverandørgjeld konsern	112 000	120 000

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Havsjøveien AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	846	10 000	8 460 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Havsjøveien AS hadde 6 aksjonærer per 31.12.2025

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	602	71,2 %
Galåen Transport AS	186	22,0 %
Røros Invest AS	50	5,9 %
Galåvolden AS	5	0,6 %
Rørosmat SA	2	0,2 %
Røros Bryggeri og Mineralvannfabrikk AS	1	0,1 %

Siva Fe Havsjøveien 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 7 Langsiktige fordringer og gjeld

<b>Type</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	26 325 000	28 275 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 26 325 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 40 787 292.

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

Siva Fe Havsjøveien 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 Fe Havsjøveien AS

Org. nr: 997 761 944

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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





<b>Siva Fe Havsjøveien AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		4 758 024	4 617 222
Annen driftsinntekt		2 040 155	1 778 113
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	1 324 260	1 113 470
Annen driftskostnad		2 231 642	3 115 759
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 266	76 330
Annen renteinntekt		2 463	3 162
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 324	120 000
Annen rentekostnad		1 561 427	1 778 974
Annen finanskostnad		6 146	6 129
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 541 109	340 494
Skattekostnad på resultat	3	339 045	74 909
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 202 064	265 585
<b>Sum overføringer</b>			





<b>Siva Fe Havsjøveien 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	40 787 292	42 007 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		571 956	-
Andre kortsiktige fordringer		15 147	137 694
Konsernfordringer	5	-	815 847
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	55 980
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			





Siva Fe Havsjøveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 626 889	2 424 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	693 935	681 561
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 325 000	28 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936 376	1 902 190
Betalbar skatt	3	326 671	-
Skyldig offentlige avgifter		86 320	-
Konserngjeld	5	753 566	120 000
Annen kortsiktig gjeld		24 130	956 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 22.01.2026			
Styret i Siva Fe Havsjøveien AS			
<hr/> Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	<hr/> Frode Galåen styremedlem	<hr/> Stig Erik Semmingsen daglig leder	





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Havsjøveien 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	42 630 199	12 198 070	692 345	55 520 614
Tilgang i året	-	103 586	-	103 586
<hr/>				
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 864 748	-5 279 815	-692 345	-14 836 908
<hr/>				
Årets avskrivninger	-786 251	-538 010	-	-1 324 260
<hr/>				





## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	326 671	-
Endring i utsatt skatt	12 374	74 909

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 541 109	340 494
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	87 194	-219 220
Anvendelse av fremførbart underskudd	-143 437	-121 274

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	326 671	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	3 154 248	3 241 442	87 194
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-143 437	-143 437

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	8 460 000	197 488	2 424 825	11 082 313
Årets resultat			1 202 064	1 202 064





## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	-	815 847
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkontoordning	641 566	-
Annen leverandørgjeld konsern	112 000	120 000

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Havsjøveien AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	846	10 000	8 460 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Havsjøveien AS hadde 6 aksjonærer per 31.12.2025

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	602	71,2 %
Galåen Transport AS	186	22,0 %
Røros Invest AS	50	5,9 %
Galåvolden AS	5	0,6 %
Rørosmat SA	2	0,2 %
Røros Bryggeri og Mineralvannfabrikk AS	1	0,1 %

Siva Fe Havsjøveien 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 7 Langsiktige fordringer og gjeld

<b>Type</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	26 325 000	28 275 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 26 325 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 40 787 292.

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

Siva Fe Havsjøveien 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.





## Verifikasjon

Document ID 09222115557570169195

### Dokument

**2025 12 Årsregnskap Siva FE Havsjøveien AS v.Final**  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert 2026-02-17 08:52:57 CET (+0100) av Stig Erik Semmingsen (SES)  
Semmingsen (SES)  
Ferdigstilt 2026-02-17 10:53:10 CET (+0100)

### Underskriverne

**Stig Erik Semmingsen (SES)**

Siva FE Havsjøveien AS  
ses@siva-fe.no  
+4795227100  
Signert 2026-02-17 08:52:57 CET (+0100)

**Bernt-Rune Berntsen (BB)**

Siva FE Havsjøveien AS  
bernt.berntsen@siva.no  
+4793495336 confirmed via PIN by SMS to view.  
Signert 2026-02-17 10:53:10 CET (+0100)

**Frode Galåen (FG)**

Siva FE Havsjøveien AS  
frode@galaaen.no  
+4798189000 confirmed via PIN by SMS to view.  
Signert 2026-02-17 09:39:08 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Fe Havsjøveien AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Havsjøveien 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.

### Ledelsens 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: RDNEK-9KKY-U9B8M-43KPP-0YCGJ-A0YDR



# 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

2026-03-20 06:31:32 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: RDNEK-9KYY-U9B8M-43KPP-0YCGJ-A0YDR

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://eutd.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.