



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LISTA 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: View Group AS
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 821 867	12 497 745
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
Sum inntekter		13 304 931	12 980 809
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Annen driftskostnad		1 224 363	1 948 474
Sum kostnader		6 586 467	7 310 578
Driftsresultat		6 718 464	5 670 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		675 986	659 959
Annen renteinntekt			60 443
Sum finansinntekter		675 986	720 402
Annen finanskostnad		3 411	3 477
Sum finanskostnader		3 411	3 477
Netto finans		672 575	716 925
Resultat før skattekostnad		7 391 038	6 387 156
Skattekostnad på resultat	3	1 626 028	1 405 175
Årsresultat	4	5 765 010	4 981 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 765 010	4 981 981
Totalresultat		5 765 010	4 981 981
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	-2 878 907	-2 789 702
Avgitt konsernbidrag	4	8 643 917	7 771 683
Udekket tap	4, 4		
Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		5 765 010	4 981 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 338 917	3 526 917
Sum immaterielle eiendeler		4 338 917	3 526 917
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 315 469	16 677 573
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		11 315 469	16 677 573
Sum anleggsmidler		15 654 386	20 204 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 127 599	
Andre kortsiktige fordringer		87 308	78 112
Konsernfordringer	5	19 762 378	18 225 690
Sum fordringer		23 977 286	18 303 802
Sum omløpsmidler		23 977 286	18 303 802
SUM EIENDELER		39 631 672	38 508 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	400 898
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		28 400 898	28 400 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		28 400 898	28 400 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 081 945	9 963 696
Annen kortsiktig gjeld		142 272	137 261
Sum kortsiktig gjeld		11 230 774	10 107 394
Sum gjeld		11 230 774	10 107 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 631 672	38 508 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360920

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LISTA 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: View Group AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 821 867	12 497 745
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
Sum inntekter		13 304 931	12 980 809
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Annen driftskostnad		1 224 363	1 948 474
Sum kostnader		6 586 467	7 310 578
Driftsresultat		6 718 464	5 670 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		675 986	659 959
Annen renteinntekt			60 443
Sum finansinntekter		675 986	720 402
Annen finanskostnad		3 411	3 477
Sum finanskostnader		3 411	3 477
Netto finans		672 575	716 925
Resultat før skattekostnad		7 391 038	6 387 156
Skattekostnad på resultat	3	1 626 028	1 405 175
Årsresultat	4	5 765 010	4 981 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 765 010	4 981 981
Totalresultat		5 765 010	4 981 981
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	-2 878 907	-2 789 702
Avgitt konsernbidrag	4	8 643 917	7 771 683
Udekket tap	4, 4		
Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen			



egenkapital	4		
Overført fra annen			
egenkapital	4		
Sum overføringer og			
disponeringer		5 765 010	4 981 981



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	4 338 917	3 526 917
Sum immaterielle eiendeler		4 338 917	3 526 917

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 315 469	16 677 573
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		11 315 469	16 677 573

Sum anleggsmidler		15 654 386	20 204 490
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 127 599	
Andre kortsiktige fordringer		87 308	78 112
Konsernfordringer	5	19 762 378	18 225 690
Sum fordringer		23 977 286	18 303 802

Sum omløpsmidler		23 977 286	18 303 802
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		39 631 672	38 508 292
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	400 898
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		28 400 898	28 400 898

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		

Sum egenkapital		28 400 898	28 400 898
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 081 945	9 963 696
Annen kortsiktig gjeld		142 272	137 261
Sum kortsiktig gjeld		11 230 774	10 107 394
Sum gjeld		11 230 774	10 107 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 631 672	38 508 292



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Lista Eiendom AS

Org. nr: 984 463 618

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Lista Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		12 821 867	12 497 745
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Annen driftskostnad		1 224 363	1 948 474
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		675 986	659 959
Annen renteinntekt		-	60 443
Annen finanskostnad		3 411	3 477
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		7 391 038	6 387 156
Skattekostnad på resultat	3	1 626 028	1 405 175
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	2 878 907	2 789 702
Avsatt konsernbidrag	4	8 643 917	7 771 683
Sum overføringer			



Siva Lista Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 338 917	3 526 917
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 315 469	16 677 573
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 127 599	-
Andre kortsiktige fordringer		87 308	78 112
Konsernfordringer	5	19 762 378	18 225 690
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Lista Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	400 898
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Konserngjeld	5	11 081 945	9 963 696
Annen kortsiktig gjeld		142 272	137 261
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Lista Eiendom AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Lista 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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	74 436 628	49 938 590	124 375 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-67 487 945	-45 571 804	-113 059 749
Årets avskrivninger	-3 178 711	-2 183 393	-5 362 104



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 438 028	2 192 013
Endring i utsatt skattefordel	-812 000	-786 838
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 391 038	6 387 156
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 690 907	3 576 541
Avgitt konsernbidrag	-11 081 945	-9 963 696
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 438 028	2 192 013
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 438 028	-2 192 013

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-19 722 350	-16 031 443	3 690 907

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	28 000 000	400 898	-	28 400 898
Årets resultat			5 765 010	5 765 010
Konsernbidrag mottatt			- 2 878 907	2 878 907
Konsernbidrag avgitt			-8 643 917	-8 643 917



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	16 879 116	15 427 381
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 356	8 607
Konsernbidrag	2 878 907	2 789 702
Gjeld	2025	2024
Konsernbidrag	11 081 945	9 963 696

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lista Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	28 000	1 000	28 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lista Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	28 000	100,0 %

Siva Lista 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

Siva Lista 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 Lista 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: 0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Årsregnskap 2025

Siva Lista Eiendom AS

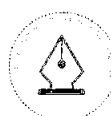
Org. nr: 984 463 618

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

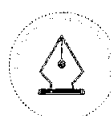


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Siva Lista Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		12 821 867	12 497 745
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Annen driftskostnad		1 224 363	1 948 474
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		675 986	659 959
Annen renteinntekt		-	60 443
Annen finanskostnad		3 411	3 477
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		7 391 038	6 387 156
Skattekostnad på resultat	3	1 626 028	1 405 175
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	2 878 907	2 789 702
Avsatt konsernbidrag	4	8 643 917	7 771 683
Sum overføringer			

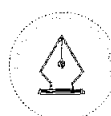


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Siva Lista Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 338 917	3 526 917
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 315 469	16 677 573
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 127 599	-
Andre kortsiktige fordringer		87 308	78 112
Konsernfordringer	5	19 762 378	18 225 690
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



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

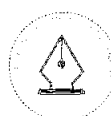
Document ID:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Siva Lista Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	400 898
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 557	6 438
Konserngjeld	5	11 081 945	9 963 696
Annen kortsiktig gjeld		142 272	137 261
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Lista 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:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Lista 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.

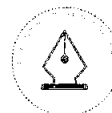
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Note 1 Ansatte

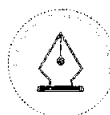
Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	74 436 628	49 938 590	124 375 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-67 487 945	-45 571 804	-113 059 749
Årets avskrivninger	-3 178 711	-2 183 393	-5 362 104



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

Document ID:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 438 028	2 192 013
Endring i utsatt skattefordel	-812 000	-786 838

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 391 038	6 387 156
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 690 907	3 576 541
Avgitt konsernbidrag	-11 081 945	-9 963 696

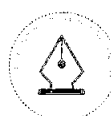
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 438 028	2 192 013
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 438 028	-2 192 013

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-19 722 350	-16 031 443	3 690 907

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	28 000 000	400 898	-	28 400 898
Årets resultat			5 765 010	5 765 010
Konsernbidrag mottatt			- 2 878 907	2 878 907
Konsernbidrag avgitt			-8 643 917	-8 643 917



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

Document ID:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	16 879 116	15 427 381
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 356	8 607
Konsernbidrag	2 878 907	2 789 702

Gjeld	2025	2024
Konsernbidrag	11 081 945	9 963 696

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lista Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	28 000	1 000	28 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lista Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	28 000	100,0 %

Siva Lista 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

Siva Lista 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:
0D0AB6497CFC4B7DB9E2F5E441CA584F



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Lista Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Lista 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)

Penneo Dokumentnr.økkei: 7155T-11Q5Z-2IL4A-0YUJE-JSX2IW-FTX80



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: 148.252.xxx.xxx

2026-03-02 14:46:37 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7L55T-11Q5Z-2IL4A-0YÜLE-JSX2IW-FTX80

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 forseglet 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.