



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 237  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA BØMLO 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: 04.03.2026

### 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		11 202 436	9 203 301
Annen driftsinntekt		3 428 872	2 130 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 631 307</b>	<b>11 333 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	114 100	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 999 241	8 827 616
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-19 276 752
Annen driftskostnad	3	4 920 281	2 553 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 033 621</b>	<b>-7 724 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 597 686</b>	<b>19 058 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			31 779
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31 814</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			464 015
Annen rentekostnad		8 303 949	9 359 362
Annen finanskostnad		830	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 304 779</b>	<b>9 823 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 304 779</b>	<b>-9 791 863</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-3 707 093	6 513 693
Avsatt til annen egenkapital			2 752 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	147 626 057	151 700 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 813 744	3 470 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>152 439 801</b>	<b>155 170 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 439 801</b>	<b>155 170 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		583 216	2 563
Andre kortsiktige fordringer		59 395	55 585
Konsernfordringer	6		1 399 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>642 611</b>	<b>1 458 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 021 475	12 462 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 021 475</b>	<b>12 462 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 664 086</b>	<b>13 920 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 103 887</b>	<b>169 090 772</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 542 115	7 527 115
Overkurs	5	14 061 479	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	14 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 598 024</b>	<b>22 521 545</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		2 752 818
Udekket tap	5	30 753	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 753</b>	<b>2 752 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 567 271</b>	<b>25 274 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 000 000</b>	<b>143 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 000 000</b>	<b>143 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		406 421	204 123
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	839 695	
Annen kortsiktig gjeld		290 500	612 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 536 616</b>	<b>816 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 536 616</b>	<b>143 816 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 103 887</b>	<b>169 090 772</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361064

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 394 237  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA BØMLØ 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: 04.03.2026

#### 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: 922 394 237  
SIVA BØMLØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 202 436	9 203 301
Annen driftsinntekt		3 428 872	2 130 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 631 307</b>	<b>11 333 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	114 100	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 999 241	8 827 616
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-19 276 752
Annen driftskostnad	3	4 920 281	2 553 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 033 621</b>	<b>-7 724 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 597 686</b>	<b>19 058 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			31 779
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31 814</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			464 015
Annen rentekostnad		8 303 949	9 359 362
Annen finanskostnad		830	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 304 779</b>	<b>9 823 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 304 779</b>	<b>-9 791 863</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-3 707 093	6 513 693
Avsatt til annen egenkapital			2 752 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 707 093</b>	<b>9 266 511</b>





Organisasjonsnr: 922 394 237  
SIVA BØMLØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	147 626 057	151 700 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	4 813 744	3 470 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>152 439 801</b>	<b>155 170 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 439 801</b>	<b>155 170 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		583 216	2 563
Andre kortsiktige fordringer		59 395	55 585
Konsernfordringer	6		1 399 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>642 611</b>	<b>1 458 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 021 475	12 462 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 021 475</b>	<b>12 462 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 664 086</b>	<b>13 920 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 103 887</b>	<b>169 090 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 542 115	7 527 115
Overkurs	5	14 061 479	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	14 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 598 024</b>	<b>22 521 545</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		2 752 818
Udekket tap	5	30 753	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 753</b>	<b>2 752 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 567 271</b>	<b>25 274 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 000 000</b>	<b>143 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 000 000</b>	<b>143 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		406 421	204 123
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	839 695	
Annen kortsiktig gjeld		290 500	612 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 536 616</b>	<b>816 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 536 616</b>	<b>143 816 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 103 887</b>	<b>169 090 772</b>



Organisasjonsnr: 922 394 237  
SIVA BØMLO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Siva Bømlo Eiendom AS

Org. nr: 922 394 237

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Bømlø Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		11 202 436	9 203 301
Annen driftsinntekt		3 428 872	2 130 286
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	114 100	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 999 241	8 827 616
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-	-19 276 752
Annen driftskostnad	3	4 920 281	2 553 200
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-	31 779
Annen finansinntekt		-	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	464 015
Annen rentekostnad		8 303 949	9 359 362
Annen finanskostnad		830	300
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-3 707 093	9 266 511
Skattekostnad på resultat	4	-	-
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	5		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-	6 513 693
Avsatt til annen egenkapital		-	2 752 818
Overført til udekket tap	5	3 707 093	-
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Bømlo Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	147 626 057	151 700 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 813 744	3 470 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		583 216	2 563
Andre kortsiktige fordringer		59 395	55 585
Konsernfordringer	6	-	1 399 948
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 021 475	12 462 363
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Bømlø Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 542 115	7 527 115
Overkurs	5	14 061 479	-
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	14 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-	2 752 818
Udekket tap	5	-30 753	-
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 421	204 123
Konserngjeld	6	839 695	-
Annen kortsiktig gjeld		290 500	612 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 04.03.2026 Styret i Siva Bømlø Eiendom AS			
_____ Geir Hatling styreleder	_____ Torbjørn Lønning styremedlem	_____ Steinar Jørstad styremedlem	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Bømlo 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.



## Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	14 100	21 150
Styrehonorarer	100 000	150 000

Avsetningen er basert på styrehonorarene som er avtalt og godkjent av generalforsamlingen. Beløpet anses som tilstrekkelig for å dekke forventede kostnader knyttet til styrehonorar for regnskapsåret 2025.

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	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	140 045 583	58 543 778	3 538 608	3 851 189	205 979 157
Tilgang i året	821 410	3 029 779	2 268 728	-	6 119 917
Realisert i året	-	-	-	-3 851 189	-3 851 189
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 802 429	-15 788 815	-993 592	-	-22 584 837
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-28 699 041	-4 524 207	-	-	-33 223 248
Årets avskrivninger	-406 263	-3 667 680	-925 297	-	-4 999 241

I 2024 ble det gjennomført reversering av tidligere nedskrivninger. Videre ble tomteanskaffelse som tidligere feilaktig var inkludert i avskrivbart bygg omklassifisert. Som følge av dette ble det i januar 2025 foretatt korrigeringer av historiske avskrivninger.



## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2025	2024
Honorar juridisk	170 924	-600 371
Honorar regnskap	222 942	174 989
Honorar revisjon	67 023	106 236
Forvaltningshonorar	500 000	793 125
Regnskapsmessig avsetning til tap på kundefordringer	-	-1 935 340
Andre driftskostnader	3 959 392	4 014 561

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 707 093	9 266 511
Permanente forskjeller	-	-1 225
Endring i midlertidige forskjeller	-5 755 011	-23 203 136
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	-23 611 274	-29 366 285	-5 755 011
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 583 091	-31 120 987	9 462 104
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	64 194 365	60 487 272	-3 707 093

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



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	7 527 115	-	14 994 430	2 752 818	-	25 274 363
Årets resultat				0	-3 707 093	-3 707 093
Kapitalforhøyelse	15 000	14 985 000			-	15 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			-15 000 000			-15 000 000
Annen disponering	-	-923 521	-	-2 752 818	3 676 340	-

Egenkapitalen ble styrket gjennom en emisjon på 15 MNOK. Kapitalforhøyelsen ble innbetalt desember 2024 og registrert i Foretaksregisteret 23.januar 2025.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	1 399 948

Gjeld	2025	2024
Annen leverandørgjeld konsern	839 695	-

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	7 542 115	1	7 542 115

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Bømlo Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2025

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	7 535 793	99,9 %
Los Gruppen AS	6 322	0,1 %

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

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



## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	143 000 000	143 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 143 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 147 626 057.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det langsiktige lånet er avdragsfritt fram til utgangen av 1. halvår 2027. Deretter skal lånet nedbetales med kvartalsvis avdrag på kr. 1 430 000.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2025 Årsregnskap Siva Bømlø Eiendom AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Hatling, Geir	BANKID	2026-03-04 16:00 GMT+01
Lønning, Torbjørn	BANKID	2026-03-04 15:08 GMT+01
Jørstad, Steinar	BANKID	2026-03-04 14:59 GMT+01



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

External reference: 7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



# Årsregnskap 2025

## Siva Bømlo Eiendom AS

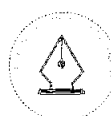
Org. nr: 922 394 237

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

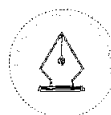


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



Siva Bømlø Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		11 202 436	9 203 301
Annen driftsinntekt		3 428 872	2 130 286
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	114 100	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 999 241	8 827 616
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-	-19 276 752
Annen driftskostnad	3	4 920 281	2 553 200
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-	31 779
Annen finansinntekt		-	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	464 015
Annen rentekostnad		8 303 949	9 359 362
Annen finanskostnad		830	300
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-3 707 093	9 266 511
Skattekostnad på resultat	4	-	-
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	5		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-	6 513 693
Avsatt til annen egenkapital		-	2 752 818
Overført til udekket tap	5	3 707 093	-
<b>Sum overføringer</b>			

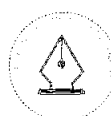


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



Siva Bømlo Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	147 626 057	151 700 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 813 744	3 470 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		583 216	2 563
Andre kortsiktige fordringer		59 395	55 585
Konsernfordringer	6	-	1 399 948
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 021 475	12 462 363
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			

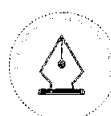


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



Siva Bømlo Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 542 115	7 527 115
Overkurs	5	14 061 479	-
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	14 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-	2 752 818
Udekket tap	5	-30 753	-
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	143 000 000	143 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 421	204 123
Konserngjeld	6	839 695	-
Annen kortsiktig gjeld		290 500	612 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 04.03.2026 Styret i Siva Bømlo Eiendom AS			
_____ Geir Hatling styreleder	_____ Torbjørn Lønning styremedlem	_____ Steinar Jørstad styremedlem	



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

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Bømlo 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.

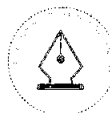
## Skatt

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.



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

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



## Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	14 100	21 150
Styrehonorarer	100 000	150 000

Avsetningen er basert på styrehonorarene som er avtalt og godkjent av generalforsamlingen. Beløpet anses som tilstrekkelig for å dekke forventede kostnader knyttet til styrehonorar for regnskapsåret 2025.

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

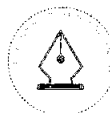
## Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	140 045 583	58 543 778	3 538 608	3 851 189	205 979 157
Tilgang i året	821 410	3 029 779	2 268 728	-	6 119 917
Realisert i året	-	-	-	-3 851 189	-3 851 189
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 802 429	-15 788 815	-993 592	-	-22 584 837
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-28 699 041	-4 524 207	-	-	-33 223 248
Årets avskrivninger	-406 263	-3 667 680	-925 297	-	-4 999 241

I 2024 ble det gjennomført reversering av tidligere nedskrivninger. Videre ble tomteanskaffelse som tidligere feilaktig var inkludert i avskrivbart bygg omklassifisert. Som følge av dette ble det i januar 2025 foretatt korrigeringer av historiske avskrivninger.



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

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2025	2024
Honorar juridisk	170 924	-600 371
Honorar regnskap	222 942	174 989
Honorar revisjon	67 023	106 236
Forvaltningshonorar	500 000	793 125
Regnskapsmessig avsetning til tap på kundefordringer	-	-1 935 340
Andre driftskostnader	3 959 392	4 014 561

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 707 093	9 266 511
Permanente forskjeller	-	-1 225
Endring i midlertidige forskjeller	-5 755 011	-23 203 136

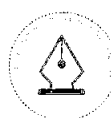
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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	-23 611 274	-29 366 285	-5 755 011

Akkumulert fremførbart underskudd	-40 583 091	-31 120 987	9 462 104
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	64 194 365	60 487 272	-3 707 093

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



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

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	7 527 115	-	14 994 430	2 752 818	-	25 274 363
Årets resultat				0	-3 707 093	-3 707 093
Kapitalforhøyelse	15 000	14 985 000				15 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse			-15 000 000			-15 000 000
Annen disponering	-	-923 521	-	-2 752 818	3 676 340	-

Egenkapitalen ble styrket gjennom en emisjon på 15 MNOK. Kapitalforhøyelsen ble innbetalt desember 2024 og registrert i Foretaksregisteret 23.januar 2025.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	1 399 948

Gjeld	2025	2024
Annen leverandørgjeld konsern	839 695	-

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	7 542 115	1	7 542 115

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Bømlo Eiendom AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2025

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	7 535 793	99,9 %
Los Gruppen AS	6 322	0,1 %

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

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



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

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA

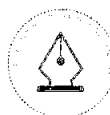


## Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	143 000 000	143 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 143 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 147 626 057.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det langsiktige lånet er avdragsfritt fram til utgangen av 1. halvår 2027. Deretter skal lånet nedbetales med kvartalsvis avdrag på kr. 1 430 000.



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

Document ID:  
7CD31BF0BD6545A7AD915D2A11DD46CA



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Bømlo Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Bømlo 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 Dokumentnøkkel: TNKHK-LFKL-3XYQB-0QLBC-CI0PS-PJSIV



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 06:13:37 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: TNKHK-LFKLL-3XYQB-0QLBC-C10PS-PJSIV

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.