



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 839  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE PARKVEIEN 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: Jonas Sand Hansen  
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, 06.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		351 042	370 267
Annen driftsinntekt		89 000	86 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 042</b>	<b>456 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	-11 816	137 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		597 175	490 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 358</b>	<b>628 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 316</b>	<b>-171 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		123	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>1 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 667	477
Annen finanskostnad		3 845	3 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 512</b>	<b>4 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 389</b>	<b>-2 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-155 705	-174 415
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 705</b>	<b>-174 415</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	1 374 306	1 362 489
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 374 306</b>	<b>1 362 489</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 374 306</b>	<b>1 362 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			44 355
Andre kortsiktige fordringer		13 708	3 154
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 708</b>	<b>47 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 708</b>	<b>47 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 388 013</b>	<b>1 409 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 008 600	1 164 305
Annen innskutt egenkapital	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 108 600</b>	<b>1 264 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 108 600</b>	<b>1 264 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 370	25 230
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	238 544	17 322
Annen kortsiktig gjeld		21 499	103 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 413</b>	<b>145 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 413</b>	<b>145 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 388 013</b>	<b>1 409 998</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360845

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 082 839  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE PARKVEIEN 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: Jonas Sand Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 922 082 839  
SIVA FE PARKVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		351 042	370 267
Annen driftsinntekt		89 000	86 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 042</b>	<b>456 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	-11 816	137 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		597 175	490 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 358</b>	<b>628 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 316</b>	<b>-171 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		123	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>1 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 667	477
Annen finanskostnad		3 845	3 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 512</b>	<b>4 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 389</b>	<b>-2 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-155 705</b>	<b>-174 415</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	-155 705	-174 415
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 705</b>	<b>-174 415</b>



Organisasjonsnr: 922 082 839  
SIVA FE PARKVEIEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 1 374 306 1 362 489

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 1 374 306 1 362 489**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

**Sum anleggsmidler 1 374 306 1 362 489**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 44 355

Andre kortsiktige

fordringer 13 708 3 154

Konsernfordringer 5

**Sum fordringer 13 708 47 508**

**Sum omløpsmidler 13 708 47 508**

**SUM EIENDELER 1 388 013 1 409 998**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000 100 000

Overkurs 4 1 008 600 1 164 305

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital 1 108 600 1 264 305**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4

**Sum egenkapital 1 108 600 1 264 305**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 370	25 230
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	238 544	17 322
Annen kortsiktig gjeld		21 499	103 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 413</b>	<b>145 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 413</b>	<b>145 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 388 013</b>	<b>1 409 998</b>



Organisasjonsnr: 922 082 839  
SIVA FE PARKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Siva Fe Parkveien AS

Org. nr: 922 082 839

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Fe Parkveien AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		351 042	370 267
Annen driftsinntekt		89 000	86 263
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivninger av driftsmidler	2	-11 816	137 952
Annen driftskostnad		597 175	490 154
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		123	1 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 667	477
Annen finanskostnad		3 845	3 951
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad	3	-155 705	-174 415
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	155 705	174 415
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Fe Parkveien 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	1 374 306	1 362 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-	44 355
Andre kortsiktige fordringer		13 708	3 154
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Fe Parkveien 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	100 000	100 000
Overkurs	4	1 008 600	1 164 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 370	25 230
Konserngjeld	5	238 544	17 322
Annen kortsiktig gjeld		21 499	103 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 22.01.2026  
Styret i Siva Fe Parkveien AS

_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	_____ Stig Erik Semmingsen daglig leder
--	---



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Parkveien 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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 295 719	1 067 786	3 363 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 081 042	-908 157	-1 989 199
Årets avskrivninger	-7 705	19 521	11 816

I 2025 er historiske avskrivninger korrigert etter avstemming av anleggsmidlene, da tidligere nedskrivninger ikke fullt ut var hensyntatt i avskrivningsgrunnlaget.



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-155 705	-174 415
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-51 250	96 495
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-357 192	-408 442	-51 250
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 067 639	-860 685	206 955
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 424 831	1 269 127	-155 705

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

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	1 164 305	-	1 264 305
Årets resultat			-155 705	-155 705
Annen disponering	-	-155 705	155 705	-



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	234 322	6 235
Annen leverandørgjeld konsern	4 222	11 087

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Parkveien AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Parkveien AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Parkveien 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

Siva Fe Parkveien AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2025 var samlet saldo for disse lånene kr 1 232 628 883.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2025 Årsregnskap Siva FE Parkveien AS - Signert.pdf

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



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

External reference: BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



# Årsregnskap 2025

## Siva Fe Parkveien AS

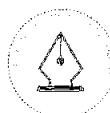
Org. nr: 922 082 839

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

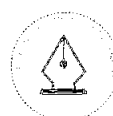


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



<b>Siva Fe Parkveien AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		351 042	370 267
Annen driftsinntekt		89 000	86 263
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivninger av driftsmidler	2	-11 816	137 952
Annen driftskostnad		597 175	490 154
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		123	1 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 667	477
Annen finanskostnad		3 845	3 951
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad	3	-155 705	-174 415
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	155 705	174 415
<b>Sum overføringer</b>			

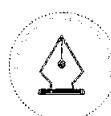


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



Siva Fe Parkveien AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 374 306	1 362 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-	44 355
Andre kortsiktige fordringer		13 708	3 154
<b>Sum fordringer</b>			
<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.

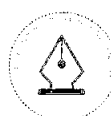
Document ID:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



<b>Siva Fe Parkveien 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	100 000	100 000
Overkurs	4	1 008 600	1 164 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 370	25 230
Konserngjeld	5	238 544	17 322
Annen kortsiktig gjeld		21 499	103 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 22.01.2026  
Styret i Siva Fe Parkveien AS

<hr/> <b>Bernt-Rune Dahle Berntsen</b> styreleder	<hr/> <b>Stig Erik Semmingsen</b> daglig leder
--	---



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

Document ID:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Parkveien 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.

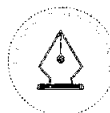
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

## 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:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

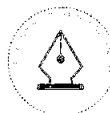
### Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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	2 295 719	1 067 786	3 363 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 081 042	-908 157	-1 989 199
Årets avskrivninger	-7 705	19 521	11 816

I 2025 er historiske avskrivninger korrigert etter avstemming av anleggsmidlene, da tidligere nedskrivninger ikke fullt ut var hensyntatt i avskrivningsgrunnlaget.



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

Document ID:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-155 705	-174 415
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-51 250	96 495
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-357 192	-408 442	-51 250
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-1 067 639</b>	<b>-860 685</b>	<b>206 955</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 424 831	1 269 127	-155 705

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	1 164 305	-	1 264 305
Årets resultat			-155 705	-155 705
Annen disponering	-	-155 705	155 705	-



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

Document ID:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	234 322	6 235
Annen leverandørgjeld konsern	4 222	11 087

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Parkveien AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Parkveien AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Parkveien 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

Siva Fe Parkveien 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:  
BA528E646C18488F9835733E03F9FE9F



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Fe Parkveien AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Parkveien AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JPBIA-PBE3N-XET7J-W5MEX-K0KZY-DW7CU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Sunde

### Partner

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 09:28:28 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JPBIA-PBESN-XET7J-W5MEX-KOKZY-DW7CU

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.