



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHuset 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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 886 237	3 964 673
Annen driftsinntekt		1 525 135	1 611 510
Sum inntekter		5 411 371	5 576 183
Kostnader			
Lønnskostnad	1	58 463	5 299
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 417 071	1 427 754
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 349 999	5 532 634
Sum kostnader		5 825 533	6 965 688
Driftsresultat		-414 161	-1 389 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	2 066
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		44	2 136
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 717	324 740
Annen rentekostnad		800 732	912 309
Annen finanskostnad		7 603	7 628
Sum finanskostnader		1 164 052	1 244 676
Netto finans		-1 164 008	-1 242 541
Resultat før skattekostnad		-1 578 170	-2 632 046
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-1 578 170	-2 632 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 578 170	-2 632 046
Totalresultat		-1 578 170	-2 632 046



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	-1 578 170	-1 389 592
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		-1 242 453
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 578 170	-2 632 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 790 806	22 206 906
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		971
Sum varige driftsmidler		20 790 806	22 207 877
Sum anleggsmidler		20 790 806	22 207 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		154 117	122 669
Andre kortsiktige fordringer		239 744	186 891
Konsernfordringer	5	1 578 170	1 389 592
Sum fordringer		1 972 031	1 699 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 217	172 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 217	172 157
Sum omløpsmidler		2 143 248	1 871 310
SUM EIENDELER		22 934 054	24 079 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 431 000	2 431 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		2 431 000	2 431 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	14 500 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	14 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 561	213 551
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 801 082	6 675 283
Annen kortsiktig gjeld		30 412	259 353
Sum kortsiktig gjeld		7 003 054	7 148 187
Sum gjeld		20 503 054	21 648 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 934 054	24 079 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360833

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHuset 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: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 886 237	3 964 673
Annen driftsinntekt		1 525 135	1 611 510
Sum inntekter		5 411 371	5 576 183
Kostnader			
Lønnskostnad	1	58 463	5 299
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 417 071	1 427 754
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 349 999	5 532 634
Sum kostnader		5 825 533	6 965 688
Driftsresultat		-414 161	-1 389 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	2 066
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		44	2 136
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 717	324 740
Annen rentekostnad		800 732	912 309
Annen finanskostnad		7 603	7 628
Sum finanskostnader		1 164 052	1 244 676
Netto finans		-1 164 008	-1 242 541
Resultat før skattekostnad		-1 578 170	-2 632 046
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-1 578 170	-2 632 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 578 170	-2 632 046
Totalresultat		-1 578 170	-2 632 046
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	-1 578 170	-1 389 592
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		-1 242 453
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 578 170	-2 632 046



Organisasjonsnr: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET 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 20 790 806 22 206 906

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 971

Sum varige driftsmidler 20 790 806 22 207 877

Sum anleggsmidler 20 790 806 22 207 877

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 154 117 122 669

Andre kortsiktige
fordringer 239 744 186 891

Konsernfordringer 5 1 578 170 1 389 592

Sum fordringer 1 972 031 1 699 153

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 171 217 172 157

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 171 217 172 157

Sum omløpsmidler 2 143 248 1 871 310

SUM EIENDELER 22 934 054 24 079 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 2 431 000 2 431 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 2 431 000 2 431 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4



Sum egenkapital		2 431 000	2 431 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 500 000	14 500 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	14 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 561	213 551
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 801 082	6 675 283
Annen kortsiktig gjeld		30 412	259 353
Sum kortsiktig gjeld		7 003 054	7 148 187
Sum gjeld		20 503 054	21 648 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 934 054	24 079 187



Organisasjonsnr: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025

Siva Fe Veksthuset AS

Org. nr: 912 782 387

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Fe Veksthuset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		3 886 237	3 964 673
Annen driftsinntekt		1 525 135	1 611 510
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	58 463	5 299
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 417 071	1 427 754
Annen driftskostnad		4 349 999	5 532 634
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	2 066
Annen finansinntekt		-	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 717	324 740
Annen rentekostnad		800 732	912 309
Annen finanskostnad		7 603	7 628
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-1 578 170	-2 632 046
Skattekostnad på resultat	3	-	-
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	1 578 170	1 389 592
Overført til udekket tap	4	-	1 242 453
Sum overføringer			



Siva Fe Veksthuset AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 790 806	22 206 906
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	-	971
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		154 117	122 669
Andre kortsiktige fordringer		239 744	186 891
Konsernfordringer	5	1 578 170	1 389 592
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 217	172 157
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fe Veksthuset AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 561	213 551
Konserngjeld	5	6 801 082	6 675 283
Annen kortsiktig gjeld		30 412	259 353
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 22.01.2026
Styret i Siva Fe Veksthuset AS

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



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Skatt

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

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Konsernkontoordning

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



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	38 717 704	4 361 751	34 963	43 114 418
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-18 958 851	-3 329 797	-34 963	-22 323 611
Årets avskrivninger	-1 114 204	-301 896	-971	-1 417 071



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 578 170	-2 632 046
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	705 243	658 693
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	-3 174 613	-2 469 370	705 243
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 593 801	-8 720 875	872 926
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 768 414	11 190 245	-1 578 170

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 431 000	-	2 431 000
Årets resultat		-1 578 170	-1 578 170
Konsernbidrag mottatt		1 578 170	1 578 170



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernbidrag	1 578 170	1 389 592
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	6 801 082	6 671 911
Annen leverandørgjeld konsern	-	3 372

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Veksthuset AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	121 550	20	2 431 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Veksthuset AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	121 550	100,0 %

Siva Fe Veksthuset 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.

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	13 500 000	14 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 13 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 20 790 806.

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

Siva Fe Veksthuset 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 Veksthuset AS - Signert.pdf

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



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



Årsregnskap 2025

Siva Fe Veksthuset AS

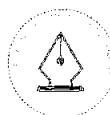
Org. nr: 912 782 387

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

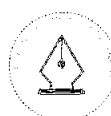


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



Siva Fe Veksthuset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		3 886 237	3 964 673
Annen driftsinntekt		1 525 135	1 611 510
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	58 463	5 299
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 417 071	1 427 754
Annen driftskostnad		4 349 999	5 532 634
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	2 066
Annen finansinntekt		-	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 717	324 740
Annen rentekostnad		800 732	912 309
Annen finanskostnad		7 603	7 628
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-1 578 170	-2 632 046
Skattekostnad på resultat	3	-	-
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	1 578 170	1 389 592
Overført til udekket tap	4	-	1 242 453
Sum overføringer			

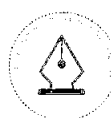


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



Siva Fe Veksthuset AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 790 806	22 206 906
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	-	971
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		154 117	122 669
Andre kortsiktige fordringer		239 744	186 891
Konsernfordringer	5	1 578 170	1 389 592
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 217	172 157
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:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE

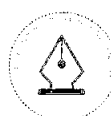


Siva Fe Veksthuset AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 561	213 551
Konserngjeld	5	6 801 082	6 675 283
Annen kortsiktig gjeld		30 412	259 353
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 22.01.2026
Styret i Siva Fe Veksthuset AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen
styreleder

Stig Erik Semmingsen
daglig leder



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

Document ID:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



Regnskapsprinsipper

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

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 konsernforskring eller kortsiktig konserngjeld.



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

Document ID:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



Note 1 Ansatte

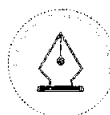
Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	38 717 704	4 361 751	34 963	43 114 418
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-18 958 851	-3 329 797	-34 963	-22 323 611
Årets avskrivninger	-1 114 204	-301 896	-971	-1 417 071



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

Document ID:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



Note 3 Skatt

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

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 578 170	-2 632 046
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	705 243	658 693

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	-3 174 613	-2 469 370	705 243

Akkumulert fremførbart underskudd	-9 593 801	-8 720 875	872 926
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 768 414	11 190 245	-1 578 170

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 431 000	-	2 431 000
Årets resultat		-1 578 170	-1 578 170
Konsernbidrag mottatt		1 578 170	1 578 170



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

Document ID:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernbidrag	1 578 170	1 389 592
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	6 801 082	6 671 911
Annen leverandørgjeld konsern	-	3 372

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Veksthuset AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	121 550	20	2 431 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Veksthuset AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	121 550	100,0 %

Siva Fe Veksthuset 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.

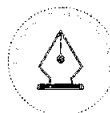
Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	13 500 000	14 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 13 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 20 790 806.

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

Siva Fe Veksthuset 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:
48F5BF6E9D1F48A0AA98DAA211FCBEFE



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Fe Veksthuset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Veksthuset 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: N8WY3-0N3FW-6EJK-GH2KH-HHMGE-BVLLT



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: N8WY3-QN3FW-6IEJK-GH2KH-HHMGE-BVLLT

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.