



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA OPPDAL 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 LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 190 859	8 610 884
Annen driftsinntekt		197 275	242 877
Sum inntekter		8 388 134	8 853 761
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	-2 543 411	3 213 819
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		35 255 880
Annen driftskostnad		2 547 178	1 911 650
Sum kostnader		3 767	40 381 349
Driftsresultat		8 384 367	-31 527 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 473
Annen finansinntekt		35	35
Sum finansinntekter		35	14 508
Rentekostnad til foretak i samme konsern		474 087	850 993
Annen rentekostnad		5 349 814	6 026 617
Annen finanskostnad		5 159	4 746
Sum finanskostnader		5 829 060	6 882 355
Netto finans		-5 829 025	-6 867 847
Resultat før skattekostnad		2 555 342	-38 395 435
Skattekostnad på resultat	3	562 175	-8 446 996
Årsresultat	4	1 993 167	-29 948 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 993 167	-29 948 439
Totalresultat		1 993 167	-29 948 439



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		-12 988 700
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		-16 959 739
Avsatt til annen egenkapital	4	1 993 167	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 993 167	-29 948 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 097 300	14 659 475
Sum immaterielle eiendeler		14 097 300	14 659 475
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	87 687 016	85 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	251 309	394 914
Sum varige driftsmidler		87 938 325	85 394 914
Sum anleggsmidler		102 035 625	100 054 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 848	1 036 889
Andre kortsiktige fordringer		280 956	360 535
Konsernfordringer	5	33 830	14 892 984
Sum fordringer		335 634	16 290 408
Sum omløpsmidler		335 634	16 290 408
SUM EIENDELER		102 371 258	116 344 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 024 430	1 024 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 993 167	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 993 167	
Sum egenkapital		3 017 597	1 024 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 000 000	96 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000	96 000 000
Sum langsiktig gjeld		90 000 000	96 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 367	9 656
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		449	
Kortsiktig konserngjeld	5	9 033 621	19 298 628
Annen kortsiktig gjeld		35 223	12 082
Sum kortsiktig gjeld		9 353 661	19 320 366
Sum gjeld		99 353 661	115 320 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 371 258	116 344 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360860

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 476 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA OPPDAL 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 LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 920 476 287
SIVA OPPDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 190 859	8 610 884
Annen driftsinntekt		197 275	242 877
Sum inntekter		8 388 134	8 853 761
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	-2 543 411	3 213 819
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		35 255 880
Annen driftskostnad		2 547 178	1 911 650
Sum kostnader		3 767	40 381 349
Driftsresultat		8 384 367	-31 527 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 473
Annen finansinntekt		35	35
Sum finansinntekter		35	14 508
Rentekostnad til foretak i samme konsern		474 087	850 993
Annen rentekostnad		5 349 814	6 026 617
Annen finanskostnad		5 159	4 746
Sum finanskostnader		5 829 060	6 882 355
Netto finans		-5 829 025	-6 867 847
Resultat før skattekostnad		2 555 342	-38 395 435
Skattekostnad på resultat	3	562 175	-8 446 996
Årsresultat	4	1 993 167	-29 948 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 993 167	-29 948 439
Totalresultat		1 993 167	-29 948 439
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		-12 988 700
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		-16 959 739
Avsatt til annen egenkapital	4	1 993 167	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 993 167	-29 948 439



Organisasjonsnr: 920 476 287
SIVA OPPDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	14 097 300	14 659 475
Sum immaterielle eiendeler		14 097 300	14 659 475

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	87 687 016	85 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	251 309	394 914
Sum varige driftsmidler		87 938 325	85 394 914

Sum anleggsmidler		102 035 625	100 054 389
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 848	1 036 889
Andre kortsiktige fordringer		280 956	360 535
Konsernfordringer	5	33 830	14 892 984
Sum fordringer		335 634	16 290 408

Sum omløpsmidler		335 634	16 290 408
-------------------------	--	----------------	-------------------

SUM EIENDELER		102 371 258	116 344 796
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 024 430	1 024 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 993 167	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 993 167	

Sum egenkapital		3 017 597	1 024 430
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	90 000 000	96 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000	96 000 000
Sum langsiktig gjeld		90 000 000	96 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 367	9 656
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		449	
Kortsiktig konserngjeld	5	9 033 621	19 298 628
Annen kortsiktig gjeld		35 223	12 082
Sum kortsiktig gjeld		9 353 661	19 320 366
Sum gjeld		99 353 661	115 320 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 371 258	116 344 796



Organisasjonsnr: 920 476 287
SIVA OPPDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Oppdal Eiendom AS

Org. nr: 920 476 287

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Oppdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		8 190 859	8 610 884
Annen driftsinntekt		197 275	242 877
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	-2 543 411	3 213 819
Nedskrivning av driftsmidler	2	-	35 255 880
Annen driftskostnad		2 547 178	1 911 650
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-	14 473
Annen finansinntekt		35	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		474 087	850 993
Annen rentekostnad		5 349 814	6 026 617
Annen finanskostnad		5 159	4 746
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		2 555 342	-38 395 435
Skattekostnad på resultat	3	562 175	-8 446 996
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	-	12 988 700
Avsatt til annen egenkapital	4	1 993 167	-
Overført til udekket tap	4	-	16 959 739
Sum overføringer			



Siva Oppdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 097 300	14 659 475
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	87 687 016	85 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	251 309	394 914
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 848	1 036 889
Andre kortsiktige fordringer		280 956	360 535
Konsernfordringer	5	33 830	14 892 984
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Oppdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 993 167	-
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 000 000	96 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 367	9 656
Skyldig offentlige avgifter		449	-
Konserngjeld	5	9 033 621	19 298 628
Annen kortsiktig gjeld		35 223	12 082
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 12.02.2026 Styret i Siva Oppdal Eiendom AS			
_____ Jonas Sand Hansen styremedlem		_____ Steinar Jørstad styreleder	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Skatt

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

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernførdning 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 driftsløse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	137 468 600	27 567 209	430 815	165 466 624
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-6 652 280	-1 140 633	-179 506	-7 972 419
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-55 407 880	-14 148 000	-	-69 555 880
Årets avskrivninger	2 048 614	638 403	-143 605	2 543 411

Det er utført korleksjon av tidligere avskrivninger som følge av at de månedlige avskrivningene var beregnet for høyt sett i forhold til byggets verdi og gjenværende levetid etter tidligere nedskrivninger.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-1 450 339
Endring i utsatt skattefordel	562 175	-6 996 657
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 555 342	-38 395 435
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-7 096 361	31 802 985
Mottatt konsernbidrag	-	6 592 450
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-1 450 339
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	-	1 450 339

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	-53 189 729	-60 086 091	-6 896 361
Fordringer	-	-200 000	-200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 888 905	-6 347 886	4 541 019

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 030 000	-5 570	-	1 024 430
Årets resultat			1 993 167	1 993 167



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	33 830	1 904 284
Konsernbidrag	-	12 988 700
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	9 033 621	19 298 628

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Oppdal Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 030	1 000	1 030 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Oppdal Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 030	100,0 %

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

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	90 000 000	96 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 90 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 87 687 016.

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

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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2025 Årsregnskap Siva Oppdal Eiendom AS - Signert.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2026-02-13 12:30 GMT+01
Jørstad, Steinar	BANKID	2026-02-13 13:11 GMT+01



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

External reference: A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



Årsregnskap 2025

Siva Oppdal Eiendom AS

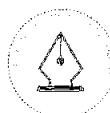
Org. nr: 920 476 287

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Oppdal 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:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



Siva Oppdal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		8 190 859	8 610 884
Annen driftsinntekt		197 275	242 877
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	-2 543 411	3 213 819
Nedskrivning av driftsmidler	2	-	35 255 880
Annen driftskostnad		2 547 178	1 911 650
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-	14 473
Annen finansinntekt		35	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		474 087	850 993
Annen rentekostnad		5 349 814	6 026 617
Annen finanskostnad		5 159	4 746
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		2 555 342	-38 395 435
Skattekostnad på resultat	3	562 175	-8 446 996
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	-	12 988 700
Avsatt til annen egenkapital	4	1 993 167	-
Overført til udekket tap	4	-	16 959 739
Sum overføringer			

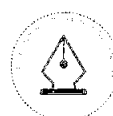


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



Siva Oppdal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 097 300	14 659 475
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	87 687 016	85 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	251 309	394 914
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 848	1 036 889
Andre kortsiktige fordringer		280 956	360 535
Konsernfordringer	5	33 830	14 892 984
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



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

Document ID:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873

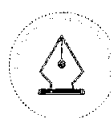


Siva Oppdal Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 030 000	1 030 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 993 167	-
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 000 000	96 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 367	9 656
Skyldig offentlige avgifter		449	-
Konserngjeld	5	9 033 621	19 298 628
Annen kortsiktig gjeld		35 223	12 082
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 12.02.2026
Styret i Siva Oppdal Eiendom AS

Jonas Sand Hansen
styremedlem

Steinar Jørstad
styreleder



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

Document ID:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Skatt

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

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Konsernkontoordning

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



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

Document ID:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



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	137 468 600	27 567 209	430 815	165 466 624
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-6 652 280	-1 140 633	-179 506	-7 972 419
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-55 407 880	-14 148 000	-	-69 555 880
Årets avskrivninger	2 048 614	638 403	-143 605	2 543 411

Det er utført korreksjon av tidligere avskrivninger som følge av at de månedlige avskrivningene var beregnet for høyt sett i forhold til byggets verdi og gjenværende levetid etter tidligere nedskrivninger.



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

Document ID:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-1 450 339
Endring i utsatt skattefordel	562 175	-6 996 657

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 555 342	-38 395 435
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-7 096 361	31 802 985
Mottatt konsernbidrag	-	6 592 450

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-1 450 339
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	-	1 450 339

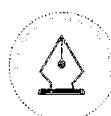
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-53 189 729	-60 086 091	-6 896 361
Fordringer	-	-200 000	-200 000

Akkumulert fremførbart underskudd	-10 888 905	-6 347 886	4 541 019
-----------------------------------	-------------	------------	-----------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 030 000	-5 570	-	1 024 430
Årets resultat			1 993 167	1 993 167



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

Document ID:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	33 830	1 904 284
Konsernbidrag	-	12 988 700
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	9 033 621	19 298 628

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Oppdal Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 030	1 000	1 030 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Oppdal Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 030	100,0 %

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

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2025	2024
Langsiktig gjeld	90 000 000	96 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 90 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 87 687 016.

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

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



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

Document ID:
A1F4405F3C584806B0CD3AEC8A0D4873



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Oppdal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Oppdal 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: YMW10-AD3OM-5HQCB-DEZL4-ZOBYK-B6VOP



PENNEO

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

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

Arve Sunde

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 148.252.xxx.xxx

2026-03-02 14:46:37 UTC



QES



Penneo Dokumentnr ØkkeId: YMW10-AD3OM-5HQCB-DE2L4-Z0EYK-B6VOP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.