



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 303 046	1 275 939
Annen driftsinntekt		658 430	669 676
Sum inntekter		1 961 476	1 945 615
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	627 511	437 403
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		769 675	1 436 204
Sum kostnader		1 397 186	1 873 607
Driftsresultat		564 290	72 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 178	57 071
Annen renteinntekt			2 592
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		12 178	59 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 011	1 247
Annen finanskostnad		3 940	4 091
Sum finanskostnader		10 951	5 338
Netto finans		1 227	54 394
Resultat før skattekostnad		565 517	126 403
Skattekostnad på resultat	3	124 413	27 316
Årsresultat	4	441 104	99 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		441 104	99 087
Totalresultat		441 104	99 087



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		
Avgitt konsernbidrag	4	629 511	
Udekket tap	4, 4	-127 080	
Avsatt til annen egenkapital	4	-61 327	99 087
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		441 104	99 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 721 024	6 294 060
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 721 024	6 294 060
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 721 024	6 294 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 307	133 867
Andre kortsiktige fordringer		7 342	6 599
Konsernfordringer	5	697 176	149 294
Sum fordringer		769 825	289 760
Sum omløpsmidler		769 825	289 760
SUM EIENDELER		6 490 849	6 583 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 376 409	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		5 470 839	5 597 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		61 327
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital			61 327
Sum egenkapital		5 470 839	5 659 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	44 371	97 512
Sum avsetninger for forpliktelser		44 371	97 512
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		44 371	97 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 110	39 580
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		57 460	
Kortsiktig konserngjeld	5	807 065	633 116
Annen kortsiktig gjeld		23 003	154 366
Sum kortsiktig gjeld		975 639	827 062
Sum gjeld		1 020 010	924 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 490 849	6 583 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360844

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
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: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 303 046	1 275 939
Annen driftsinntekt		658 430	669 676
Sum inntekter		1 961 476	1 945 615
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	627 511	437 403
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		769 675	1 436 204
Sum kostnader		1 397 186	1 873 607
Driftsresultat		564 290	72 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 178	57 071
Annen renteinntekt			2 592
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		12 178	59 733
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 011	1 247
Annen finanskostnad		3 940	4 091
Sum finanskostnader		10 951	5 338
Netto finans		1 227	54 394
Resultat før skattekostnad		565 517	126 403
Skattekostnad på resultat	3	124 413	27 316
Årsresultat	4	441 104	99 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		441 104	99 087
Totalresultat		441 104	99 087
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		
Avgitt konsernbidrag	4	629 511	
Udekket tap	4, 4	-127 080	
Avsatt til annen egenkapital	4	-61 327	99 087
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		441 104	99 087



Organisasjonsnr: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 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	5 721 024	6 294 060
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		5 721 024	6 294 060
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		5 721 024	6 294 060
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 307	133 867
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		7 342	6 599
------------	--	-------	-------

Konsernfordringer	5	697 176	149 294
-------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		769 825	289 760
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		769 825	289 760
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 490 849	6 583 820
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	4	5 376 409	5 503 489
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		5 470 839	5 597 919
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		61 327
-------------------	---	--	--------

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital			61 327
---------------------------------	--	--	---------------

Sum egenkapital		5 470 839	5 659 246
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	44 371	97 512
Sum avsetninger for forpliktelser		44 371	97 512
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		44 371	97 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 110	39 580
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		57 460	
Kortsiktig konserngjeld	5	807 065	633 116
Annen kortsiktig gjeld		23 003	154 366
Sum kortsiktig gjeld		975 639	827 062
Sum gjeld		1 020 010	924 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 490 849	6 583 820



Organisasjonsnr: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Fe Nytrøa 1 AS

Org. nr: 922 082 731

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Fe Nytrøa 1 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		1 303 046	1 275 939
Annen driftsinntekt		658 430	669 676
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	627 511	437 403
Annen driftskostnad		769 675	1 436 204
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 178	57 071
Annen renteinntekt		-	2 592
Annen finansinntekt		-	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 011	1 247
Annen finanskostnad		3 940	4 091
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		565 517	126 403
Skattekostnad på resultat	3	124 413	27 316
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	629 511	-
Avsatt til annen egenkapital	4	-61 327	99 087
Overført til udekket tap	4	127 080	-
Sum overføringer			



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 721 024	6 294 060
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 307	133 867
Andre kortsiktige fordringer		7 342	6 599
Konsernfordringer	5	697 176	149 294
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 376 409	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-	61 327
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	44 371	97 512
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 110	39 580
Skyldig offentlige avgifter		57 460	-
Konserngjeld	5	807 065	633 116
Annen kortsiktig gjeld		23 003	154 366
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 22.01.2026 Styret i Siva Fe Nytrøa 1 AS			
<hr/> Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		<hr/> Stig Erik Semmingsen daglig leder	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 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	6 952 358	5 902 624	12 854 981
Tilgang i året	-	54 475	54 475
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 578 821	-3 609 612	-7 188 432
Årets avskrivninger	-251 105	-376 406	-627 511



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	177 554	-
Endring i utsatt skatt	-53 141	27 316
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	565 517	126 403
Permanente forskjeller	-	-2 242
Endring i midlertidige forskjeller	252 155	-134 768
Avgitt konsernbidrag	-807 065	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 607	-
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	177 554	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-177 554	-

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	201 687	453 842	252 155
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-10 607	-10 607

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	5 503 489	-5 570	61 327	-	5 659 246
Årets resultat				568 184	-127 080	441 104
Konsernbidrag avgitt				-629 511		-629 511
Annen disponering	-	-127 080	-	-	127 080	-



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	697 176	-
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	149 294

Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	-	633 116
Konsernbidrag	807 065	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Nytrøa 1 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 Nytrøa 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

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

Siva Fe Nytrøa 1 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

Siva Fe Nytrøa 1 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 Nytrøa 1 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: 44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Årsregnskap 2025

Siva Fe Nytrøa 1 AS

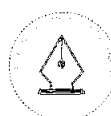
Org. nr: 922 082 731

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Fe Nytrøa 1 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.

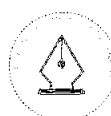


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		1 303 046	1 275 939
Annen driftsinntekt		658 430	669 676
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	627 511	437 403
Annen driftskostnad		769 675	1 436 204
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 178	57 071
Annen renteinntekt		-	2 592
Annen finansinntekt		-	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 011	1 247
Annen finanskostnad		3 940	4 091
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		565 517	126 403
Skattekostnad på resultat	3	124 413	27 316
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	629 511	-
Avsatt til annen egenkapital	4	-61 327	99 087
Overført til udekket tap	4	127 080	-
Sum overføringer			

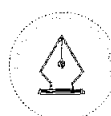


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 721 024	6 294 060
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 307	133 867
Andre kortsiktige fordringer		7 342	6 599
Konsernfordringer	5	697 176	149 294
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			

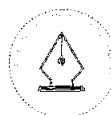


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 376 409	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-	61 327
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	44 371	97 512
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 110	39 580
Skyldig offentlige avgifter		57 460	-
Konserngjeld	5	807 065	633 116
Annen kortsiktig gjeld		23 003	154 366
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 22.01.2026 Styret i Siva Fe Nytrøa 1 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:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 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.

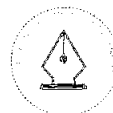
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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 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:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Note 1 Ansatte

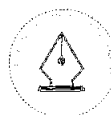
Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

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	6 952 358	5 902 624	12 854 981
Tilgang i året	-	54 475	54 475
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 578 821	-3 609 612	-7 188 432
Årets avskrivninger	-251 105	-376 406	-627 511



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

Document ID:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	177 554	-
Endring i utsatt skatt	-53 141	27 316

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	565 517	126 403
Permanente forskjeller	-	-2 242
Endring i midlertidige forskjeller	252 155	-134 768
Avgitt konsernbidrag	-807 065	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 607	-

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	177 554	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-177 554	-

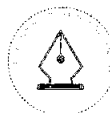
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	201 687	453 842	252 155

Akkumulert fremførbart underskudd	-	-10 607	-10 607
-----------------------------------	---	---------	---------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	5 503 489	-5 570	61 327	-	5 659 246
Årets resultat				568 184	-127 080	441 104
Konsernbidrag avgitt				-629 511		-629 511
Annen disponering	-	-127 080	-	-	127 080	-



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

Document ID:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	697 176	-
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	149 294
Gjeld	2025	2024
Konsernkontoordning	-	633 116
Konsernbidrag	807 065	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Nytrøa 1 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 Nytrøa 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

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

Siva Fe Nytrøa 1 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

Siva Fe Nytrøa 1 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:
44A2CC3D7BBA4AB694F4DF2C97224E96



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Fe Nytrøa 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Nytrøa 1 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: ASD2M-NFDQP-MO2BE-JOXGW-J6B25-UF3EW



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 08:22:31 UTC



QES



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.

Penneo Dokumentnøkkel: ASD2M-NFDQP-MO2BE-JOXGW-J6B25-UF3EW