



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stig Erik Semmingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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			
Salgsinntekt			6 127 898
Sum inntekter			6 127 898
Kostnader			
Lønnskostnad	1		68 460
Annen driftskostnad		2 768 851	3 382 472
Sum kostnader		2 768 851	3 450 932
Driftsresultat		-2 768 851	2 676 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 210 292	981 296
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 364 834	1 425 132
Annen renteinntekt		113 421	
Annen finansinntekt			1 278
Sum finansinntekter		5 688 547	2 407 706
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 069 928	15 360 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 371 039	1 452 577
Annen finanskostnad		70 827	3 498
Sum finanskostnader		2 511 793	16 816 074
Netto finans		3 176 753	-14 408 368
Resultat før skattekostnad		407 902	-11 731 402
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	407 902	-11 731 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		407 902	-11 731 402
Totalresultat		407 902	-11 731 402
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		-11 731 402
Avsatt til annen egenkapital	3	407 902	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		407 902	-11 731 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	39 323 367	31 009 643
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		39 323 367	31 009 643
Sum anleggsmidler		39 323 367	31 009 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 469	284 985
Konsernfordringer	5	15 610 972	22 690 236
Sum fordringer		15 621 441	22 975 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 745	16 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 745	16 745
Sum omløpsmidler		15 638 186	22 991 966
SUM EIENDELER		54 961 552	54 001 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	7 284 220	7 284 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	3	37 349 009	37 349 009
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		44 633 229	44 633 229
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	407 902	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		407 902	
Sum egenkapital		45 041 132	44 633 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 037	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		130 873	948 093
Kortsiktig konserngjeld	5	9 734 325	8 379 625
Annen kortsiktig gjeld		26 186	40 661
Sum kortsiktig gjeld		9 920 421	9 368 379
Sum gjeld		9 920 421	9 368 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 961 552	54 001 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360851

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 476 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Stig Erik Semmingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 127 898
Sum inntekter			6 127 898
Kostnader			
Lønnskostnad	1		68 460
Annen driftskostnad		2 768 851	3 382 472
Sum kostnader		2 768 851	3 450 932
Driftsresultat		-2 768 851	2 676 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 210 292	981 296
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 364 834	1 425 132
Annen renteinntekt		113 421	
Annen finansinntekt			1 278
Sum finansinntekter		5 688 547	2 407 706
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 069 928	15 360 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 371 039	1 452 577
Annen finanskostnad		70 827	3 498
Sum finanskostnader		2 511 793	16 816 074
Netto finans		3 176 753	-14 408 368
Resultat før skattekostnad		407 902	-11 731 402
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	407 902	-11 731 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		407 902	-11 731 402
Totalresultat		407 902	-11 731 402
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		



Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		-11 731 402
Avsatt til annen egenkapital	3	407 902	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		407 902	-11 731 402



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	39 323 367	31 009 643
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		39 323 367	31 009 643
Sum anleggsmidler		39 323 367	31 009 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 469	284 985
Konsernfordringer	5	15 610 972	22 690 236
Sum fordringer		15 621 441	22 975 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 745	16 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 745	16 745
Sum omløpsmidler		15 638 186	22 991 966
SUM EIENDELER		54 961 552	54 001 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	7 284 220	7 284 220
Overkurs	3	37 349 009	37 349 009
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		44 633 229	44 633 229



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	407 902	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		407 902	
Sum egenkapital		45 041 132	44 633 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 037	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		130 873	948 093
Kortsiktig konserngjeld	5	9 734 325	8 379 625
Annen kortsiktig gjeld		26 186	40 661
Sum kortsiktig gjeld		9 920 421	9 368 379
Sum gjeld		9 920 421	9 368 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 961 552	54 001 609



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Siva Fjellregionen Eiendom AS

Org. nr: 920 476 325

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Fjellregionen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	6 127 898
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	0	68 460
Annen driftskostnad		2 768 851	3 382 472
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 210 292	981 296
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 364 834	1 425 132
Annen renteinntekt		113 421	0
Annen finansinntekt		0	1 278
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 069 928	15 360 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 371 039	1 452 577
Annen finanskostnad		70 827	3 498
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		407 902	-11 731 402
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	407 902	0
Overført til udekket tap	3	0	11 731 402
Sum overføringer			



Siva Fjellregionen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	39 323 367	31 009 643
Sum finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 469	284 985
Konsernfordringer	5	15 610 972	22 690 236
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 745	16 745
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fjellregionen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	7 284 220	7 284 220
Overkurs	3	37 349 009	37 349 009
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	407 902	0
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 037	0
Skyldig offentlige avgifter		130 873	948 093
Konserngjeld	5	9 734 325	8 379 625
Annen kortsiktig gjeld		26 186	40 661
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 27.01.2026
Styret i Siva Fjellregionen Eiendom AS

_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	_____ Ivar Muller Often styremedlem	_____ Trond Ole Schjølberg styremedlem
_____ Ninni Roll Heirung styremedlem		_____ Stig Erik Semmingsen daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fjellregionen 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.

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.

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.



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 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	407 902	-11 731 402
Permanente forskjeller	-905 757	9 232 102
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-491 614	-170 099
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	491 614	170 099

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 022 188	-11 524 333	497 855
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 022 188	11 524 333	-497 855

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



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	7 284 220	37 349 009	0	44 633 229
Årets resultat			407 902	407 902

Note 4 Datterselskap

Datterselskap	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi 31.12.2025
Siva Fe Veksthuset AS	100,0 %	-1 578 170	2 431 000	9 716 420
Siva Fe Rammsmoen AS	100 %	586 881	5 627 532	5 379 495
Siva Fe Telebygget AS	100 %	182 410	6 565 763	8 111 930
Siva Fe Havsjøveien AS	71 %	1 202 064	12 284 377	7 641 203
Siva Fe Parkveien AS	100 %	-155 705	1 108 600	2 270 000
Siva Fe Nytrøa 1 AS	100 %	441 104	5 470 839	5 840 000
Siva Fe Utvikling 1 AS	100 %	-102 068	74 997	75 000
Siva Fe Kompetansesenteret AS	100 %	-903 414	94 430	289 319

Siva Fjellregionen Eiendom AS har solgt alle aksjene i Siva Fe Telebygget AS. Overtakelse er februar 2026.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	13 106 213	21 488 515
Andre kortsiktige fordringer konsern	270 152	428 542
Konsernbidrag	2 234 607	773 179

Gjeld	2025	2024
Annen leverandørgjeld konsern	350 673	518 916
Konsernbidrag	9 383 652	7 860 709



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fjellregionen Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 102	6 610	7 284 220

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fjellregionen Eiendom AS hadde 3 aksjonærer per 31.12.2025

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	687	62,3 %
Nordøsterdal Kraftlag Sa	270	24,5 %
Røros Vekst As	145	13,2 %

Siva Fjellregionen 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
------	------	------

Siva Fjellregionen 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 12 Årsregnskap Siva Fjellregionen Eiendom AS v.Final_2.pdf

Name	Method	Signed at
Often, Ivar Muller	BANKID	2026-02-23 07:41 GMT+01
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2026-02-23 17:05 GMT+01
Schjøllberg, Trond Ole	BANKID	2026-02-18 13:32 GMT+01
Heirung, Ninni Roll	BANKID	2026-02-18 12:39 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID	2026-02-18 08:34 GMT+01



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

External reference: 1EADEA74D47640AE8F0111E567D5831F



Årsregnskap 2025

Siva Fjellregionen Eiendom AS

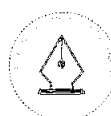
Org. nr: 920 476 325

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

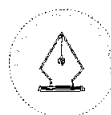


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1EAD74D47640AE8F0111E567D5831F



Siva Fjellregionen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	6 127 898
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	0	68 460
Annen driftskostnad		2 768 851	3 382 472
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 210 292	981 296
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 364 834	1 425 132
Annen renteinntekt		113 421	0
Annen finansinntekt		0	1 278
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 069 928	15 360 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 371 039	1 452 577
Annen finanskostnad		70 827	3 498
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		407 902	-11 731 402
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	407 902	0
Overført til udekket tap	3	0	11 731 402
Sum overføringer			

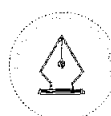


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1EADAE74D47640AE8F0111E567D5831F



Siva Fjellregionen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	39 323 367	31 009 643
Sum finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 469	284 985
Konsernfordringer	5	15 610 972	22 690 236
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 745	16 745
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			

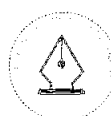


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1EAD74D47640AE8F0111E567D5831F



Siva Fjellregionen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	7 284 220	7 284 220
Overkurs	3	37 349 009	37 349 009
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	407 902	0
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 037	0
Skyldig offentlige avgifter		130 873	948 093
Konserngjeld	5	9 734 325	8 379 625
Annen kortsiktig gjeld		26 186	40 661
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 27.01.2026 Styret i Siva Fjellregionen Eiendom AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	_____ Ivar Muller Often styremedlem	_____ Trond Ole Schjølberg styremedlem	
_____ Ninni Roll Heirung styremedlem		_____ 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:
1EADAE74D47640AE8F0111E567D5831F



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fjellregionen Eiendom 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.

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.

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:
1EAD74D47640AE8F0111E567D5831F



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 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	407 902	-11 731 402
Permanente forskjeller	-905 757	9 232 102
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-491 614	-170 099
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	491 614	170 099

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 022 188	-11 524 333	497 855
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 022 188	11 524 333	-497 855

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



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

Document ID:
1EAD74D47640AE8F0111E567D5831F



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	7 284 220	37 349 009	0	44 633 229
Årets resultat			407 902	407 902

Note 4 Datterselskap

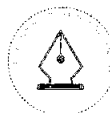
Datterselskap	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi 31.12.2025
Siva Fe Veksthuset AS	100,0 %	-1 578 170	2 431 000	9 716 420
Siva Fe Rammsmoen AS	100 %	586 881	5 627 532	5 379 495
Siva Fe Telebygget AS	100 %	182 410	6 565 763	8 111 930
Siva Fe Havsjøveien AS	71 %	1 202 064	12 284 377	7 641 203
Siva Fe Parkveien AS	100 %	-155 705	1 108 600	2 270 000
Siva Fe Nytrøa 1 AS	100 %	441 104	5 470 839	5 840 000
Siva Fe Utvikling 1 AS	100 %	-102 068	74 997	75 000
Siva Fe Kompetansesenteret AS	100 %	-903 414	94 430	289 319

Siva Fjellregionen Eiendom AS har solgt alle aksjene i Siva Fe Telebygget AS. Overtakelse er februar 2026.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Konsernkontoordning	13 106 213	21 488 515
Andre kortsiktige fordringer konsern	270 152	428 542
Konsernbidrag	2 234 607	773 179

Gjeld	2025	2024
Annen leverandørgjeld konsern	350 673	518 916
Konsernbidrag	9 383 652	7 860 709



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

Document ID:
1EAD74D47640AE8F0111E567D5831F



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fjellregionen Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 102	6 610	7 284 220

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fjellregionen Eiendom AS hadde 3 aksjonærer per 31.12.2025

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	687	62,3 %
Nordøsterdal Kraftlag Sa	270	24,5 %
Røros Vekst As	145	13,2 %

Siva Fjellregionen 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
------	------	------

Siva Fjellregionen 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:
1EAD74D47640AE8F0111E567D5831F



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Fjellregionen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fjellregionen 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.

Ledelsens 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: 4J7KG-FHTZE-CXNNG-WKBLN-7PJHB-TU4XQ



PENNEO

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

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

Arve Sunde

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-09 14:13:04 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 4J7KG-FHTZE-CXNNG-WKBLN-7PJHB-TU4XQ

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.