



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 547 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA EYDE 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 GROUP 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		40 621 276	15 232 978
Annen driftsinntekt		2 210 782	410 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 832 058</b>	<b>15 643 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 984 725	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		17 736 532
Annen driftskostnad		3 589 048	766 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 573 773</b>	<b>18 616 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 258 285</b>	<b>-2 973 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 130 384	22 182
Annen finansinntekt			515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 130 384</b>	<b>22 697</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 833	469 000
Annen rentekostnad		19 296 996	2 793 281
Annen finanskostnad		3 000	288 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 422 829</b>	<b>3 551 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 292 445</b>	<b>-3 528 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 034 159</b>	<b>-6 502 094</b>
Skattekostnad på resultat	3	-887 515	-1 430 588
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-3 146 644	-5 071 506
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 340 896	1 453 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 340 896</b>	<b>1 453 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	476 660 602	501 600 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>476 660 602</b>	<b>501 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>479 001 498</b>	<b>503 053 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 553	18 269
Andre kortsiktige fordringer			3 377 290
Konsernfordringer	5	146 290	497 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 843</b>	<b>3 893 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 016 880	32 646 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 016 880</b>	<b>32 646 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 210 723</b>	<b>36 539 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>503 212 221</b>	<b>539 593 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	11 000 000	11 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	4	222 179 440	225 326 085
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>233 179 440</b>	<b>236 326 085</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 179 440</b>	<b>236 326 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	270 000 000	284 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 000 000</b>	<b>284 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 000 000</b>	<b>284 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		9 679	110 610
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		12 470 273
Annen kortsiktig gjeld		23 101	6 286 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 780</b>	<b>18 867 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 032 780</b>	<b>303 267 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>503 212 221</b>	<b>539 593 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361068

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 547 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA EYDE 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 GROUP 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: 927 547 619  
SIVA EYDE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		40 621 276	15 232 978
Annen driftsinntekt		2 210 782	410 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 832 058</b>	<b>15 643 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 984 725	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		17 736 532
Annen driftskostnad		3 589 048	766 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 573 773</b>	<b>18 616 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 258 285</b>	<b>-2 973 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 130 384	22 182
Annen finansinntekt			515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 130 384</b>	<b>22 697</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 833	469 000
Annen rentekostnad		19 296 996	2 793 281
Annen finanskostnad		3 000	288 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 422 829</b>	<b>3 551 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 292 445</b>	<b>-3 528 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 034 159</b>	<b>-6 502 094</b>
Skattekostnad på resultat	3	-887 515	-1 430 588
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-3 146 644	-5 071 506
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 146 644</b>	<b>-5 071 506</b>



Organisasjonsnr: 927 547 619  
SIVA EYDE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 340 896	1 453 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 340 896</b>	<b>1 453 381</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	476 660 602	501 600 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>476 660 602</b>	<b>501 600 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>479 001 498</b>	<b>503 053 381</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		47 553	18 269
Andre kortsiktige fordringer			3 377 290
Konsernfordringer	5	146 290	497 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 843</b>	<b>3 893 351</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 016 880	32 646 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 016 880</b>	<b>32 646 457</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 210 723</b>	<b>36 539 808</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>503 212 221</b>	<b>539 593 189</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	4	222 179 440	225 326 085
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>233 179 440</b>	<b>236 326 085</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 179 440</b>	<b>236 326 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	270 000 000	284 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 000 000</b>	<b>284 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 000 000</b>	<b>284 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		9 679	110 610
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		12 470 273
Annen kortsiktig gjeld		23 101	6 286 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 780</b>	<b>18 867 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 032 780</b>	<b>303 267 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>503 212 221</b>	<b>539 593 189</b>



Organisasjonsnr: 927 547 619  
SIVA EYDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Siva Eyde Eiendom AS

Org. nr: 927 547 619

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		40 621 276	15 232 978
Annen driftsinntekt		2 210 782	410 115
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 984 725	-
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-	17 736 532
Annen driftskostnad		3 589 048	766 186
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 130 384	22 182
Annen finansinntekt		-	515
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 833	469 000
Annen rentekostnad		19 296 996	2 793 281
Annen finanskostnad		3 000	288 784
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-4 034 159	-6 502 094
Skattekostnad på resultat	3	-887 515	-1 430 588
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>		
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	3 146 644	5 071 506
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 340 896	1 453 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	476 660 602	501 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 553	18 269
Andre kortsiktige fordringer		-	3 377 290
Konsernfordringer	5	146 290	497 792
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 016 880	32 646 457
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	4	222 179 440	225 326 085
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	270 000 000	284 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 679	110 610
Konserngjeld	5	-	12 470 273
Annen kortsiktig gjeld		23 101	6 286 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 12.02.2026  
Styret i Siva Eyde Eiendom AS

<hr/> <b>Jonas Sand Hansen</b> styremedlem	<hr/> <b>Steinar Jørstad</b> styreleder
---	--



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eyde 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.



## 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	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	399 614 681	119 614 374	107 478	519 336 532
Tilgang i året	152 804	-	-	152 804
Realisert i året	-	-	-107 478	-107 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-13 475 105	-11 509 620	-	-24 984 725
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-13 218 355	-4 518 177	-	-17 736 532
Årets avskrivninger	-13 475 105	-11 509 620	-	-24 984 725

Byggearbeidene ble fullført i desember 2024, og avskrivningene startet i januar 2025.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-887 515	-1 430 588
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 034 159	-6 502 094
Permanente forskjeller	-	-579
Endring i midlertidige forskjeller	775 500	-8 222 632
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 447 132	8 222 632	775 500
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 087 567	-14 828 908	3 258 659

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	11 000 000	225 326 085	-	236 326 085
Årets resultat			-3 146 644	-3 146 644
Annen disponering	-	-3 146 644	3 146 644	-



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern, Siva Eiendom Holding AS	146 290	497 792
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen leverandørgjeld konsern, Siva - Selskapet For Industrivekst Sf	-	186 940
Annen kortsiktig gjeld konsern, Siva Eiendom Holding AS	-	12 283 333

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eyde Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	110	100 000	11 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eyde Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	110	100,0 %

Siva Eyde 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](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

<b>Type</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	270 000 000	284 400 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 270 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 476 660 602.

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



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2025 Årsregnskap Siva Eyde 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: 5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



# Årsregnskap 2025

## Siva Eyde Eiendom AS

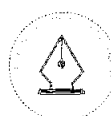
Org. nr: 927 547 619

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

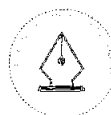


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		40 621 276	15 232 978
Annen driftsinntekt		2 210 782	410 115
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 984 725	-
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-	17 736 532
Annen driftskostnad		3 589 048	766 186
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 130 384	22 182
Annen finansinntekt		-	515
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 833	469 000
Annen rentekostnad		19 296 996	2 793 281
Annen finanskostnad		3 000	288 784
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-4 034 159	-6 502 094
Skattekostnad på resultat	3	-887 515	-1 430 588
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>		
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	3 146 644	5 071 506
<b>Sum overføringer</b>			

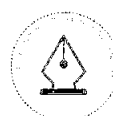


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



Siva Eyde Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 340 896	1 453 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	476 660 602	501 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 553	18 269
Andre kortsiktige fordringer		-	3 377 290
Konsernfordringer	5	146 290	497 792
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 016 880	32 646 457
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



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

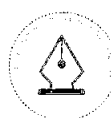
Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



<b>Siva Eyde Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	4	222 179 440	225 326 085
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	270 000 000	284 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 679	110 610
Konserngjeld	5	-	12 470 273
Annen kortsiktig gjeld		23 101	6 286 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 12.02.2026  
Styret i Siva Eyde Eiendom AS

<hr/> <p>Jonas Sand Hansen styremedlem</p>	<hr/> <p>Steinar Jørstad styreleder</p>
--	---



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

Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eyde 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.

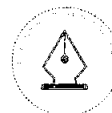
## Skatt

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.



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

Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

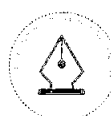
## Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	399 614 681	119 614 374	107 478	519 336 532
Tilgang i året	152 804	-	-	152 804
Realisert i året	-	-	-107 478	-107 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-13 475 105	-11 509 620	-	-24 984 725
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-13 218 355	-4 518 177	-	-17 736 532
Årets avskrivninger	-13 475 105	-11 509 620	-	-24 984 725

Byggearbeidene ble fullført i desember 2024, og avskrivningene startet i januar 2025.



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

Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-887 515	-1 430 588

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 034 159	-6 502 094
Permanente forskjeller	-	-579
Endring i midlertidige forskjeller	775 500	-8 222 632

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

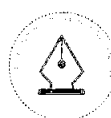
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 447 132	8 222 632	775 500

Akkumulert fremførbart underskudd	-18 087 567	-14 828 908	3 258 659
-----------------------------------	-------------	-------------	-----------

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	11 000 000	225 326 085	-	236 326 085
Årets resultat			-3 146 644	-3 146 644
Annen disponering	-	-3 146 644	3 146 644	-



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

Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern, Siva Eiendom Holding AS	146 290	497 792
<hr/>		
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen leverandørgjeld konsern, Siva - Selskapet For Industrivekst Sf	-	186 940
Annen kortsiktig gjeld konsern, Siva Eiendom Holding AS	-	12 283 333

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eyde Eiendom AS per 31.12.2025 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	110	100 000	11 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eyde Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	110	100,0 %

Siva Eyde 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

<b>Type</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	270 000 000	284 400 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 270 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 476 660 602.

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



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

Document ID:  
5AFCF9F2A38B42938DD8061C6B5E0378



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Siva Eyde Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Eyde 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: SMCPO-TCFVA-LPIZ8-6NBOM-EG3TE-ECZDE



# 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



Penneo Dokumentnøkkel: SMCPO-TCFVA-LPIZ8-6NBOM-EG3TE-ECZDE

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.