



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 961 599 466                                |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                               |
| Foretaksnavn:        | SIVA HERØYA AS                             |
| Forretningsadresse:  | Professor Brochs gate 14<br>7030 TRONDHEIM |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Jonas Sand Hansen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 19.03.2024        |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Leieinntekt   |      | 28 111 449         | 20 836 349         |
| Annen driftsinntekt   |      | 5 180 886          | 7 496 438          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>33 292 335</b>  | <b>28 332 787</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Lønnskostnad  | 1    |                    |                    |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2    | 14 657 035         | 14 666 129         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                    |                    |
| Annen driftskostnad   |      | 29 730 925         | 599 022            |
| Korrigerings av feil fra tidligere år                         | 3    | 2 128 216          |                    |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>46 516 175</b>  | <b>15 265 152</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-13 223 840</b> | <b>13 067 635</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 1 148 500          | 648 599            |
| Annen renteinntekt  |      | 354 690            | 554 845            |
| Annen finansinntekt   |      | 70                 |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>1 503 260</b>   | <b>1 203 445</b>   |
| Annen rentekostnad  |      | 9 995 929          | 5 783 384          |
| Annen finanskostnad   |      | 21 565             | 6 591              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>10 017 494</b>  | <b>5 789 975</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-8 514 234</b>  | <b>-4 586 531</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-21 738 074</b> | <b>8 481 105</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | -4 782 376         | 30 763 700         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Totalresultat</b>                        |             | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>        |             |                    |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 5           |                    |                    |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5           |                    |                    |
| Ordinært utbytte                            | 5           |                    |                    |
| Tilleggsutbytte                             | 5           |                    |                    |
| Ekstraordinært utbytte                      | 5           |                    |                    |
| Konsernbidrag                               | 5           |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                        | 5           |                    |                    |
| Udekket tap                                 | 5, 5        |                    |                    |
| Avsatt til annen egenkapital                | 5           | -16 955 698        |                    |
| Overført fra annen egenkapital              | 5           |                    | -22 282 595        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                         | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 4    | 33 680 233         | 28 897 857         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>33 680 233</b>  | <b>28 897 857</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2    | 169 488 389        | 177 536 330        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2    |                    | 9 094              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>169 488 389</b> | <b>177 545 424</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap          | 6    | 4 000 000          | 4 000 000          |
| Lån til foretak i samme konsern      | 7    |                    |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>4 000 000</b>   | <b>4 000 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>207 168 622</b> | <b>210 443 281</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      |      | 1 480 577          | 143 723            |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 2 616 484          | 352 098            |
| Konsernfordringer                    | 7    | 15 481 552         | 27 251 658         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>19 578 613</b>  | <b>27 747 480</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>19 578 613</b>  | <b>27 747 480</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>226 747 235</b> | <b>238 190 760</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                      | 5, 8        | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                          | 5           | 26 832 529         | 28 777 835         |
| Annen innskutt egenkapital        | 5           |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>27 832 529</b>  | <b>29 777 835</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 5           |                    | 15 010 391         |
| Udekket tap                       | 5           |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             |                    | <b>15 010 391</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>27 832 529</b>  | <b>44 788 227</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 4           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 182 239 000        | 190 239 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 7, 9        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>182 239 000</b> | <b>190 239 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>182 239 000</b> | <b>190 239 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 7           | 2 385 409          | 690 755            |
| Betalbar skatt                    | 4           |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7           | 5 895 013          | 2 472 779          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 8 395 284          |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>16 675 706</b>  | <b>3 163 534</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>198 914 706</b> | <b>193 402 534</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>226 747 235</b> | <b>238 190 760</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 599 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA HERØYA AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jonas Sand Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024

---

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: 961 599 466  
SIVA HERØYA AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Leieinntekt   |      | 28 111 449         | 20 836 349         |
| Annen driftsinntekt   |      | 5 180 886          | 7 496 438          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>33 292 335</b>  | <b>28 332 787</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Lønnskostnad  | 1    |                    |                    |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2    | 14 657 035         | 14 666 129         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                    |                    |
| Annen driftskostnad   |      | 29 730 925         | 599 022            |
| Korrigerings av feil fra tidligere år                         | 3    | 2 128 216          |                    |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>46 516 175</b>  | <b>15 265 152</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-13 223 840</b> | <b>13 067 635</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 1 148 500          | 648 599            |
| Annen renteinntekt  |      | 354 690            | 554 845            |
| Annen finansinntekt   |      | 70                 |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>1 503 260</b>   | <b>1 203 445</b>   |
| Annen rentekostnad  |      | 9 995 929          | 5 783 384          |
| Annen finanskostnad   |      | 21 565             | 6 591              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>10 017 494</b>  | <b>5 789 975</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-8 514 234</b>  | <b>-4 586 531</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                    |                    |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | -4 782 376         | 30 763 700         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 5    |                    |                    |



|   |      |                    |                    |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5    |                    |                    |
| Ordinært utbytte                            | 5    |                    |                    |
| Tilleggsutbytte                             | 5    |                    |                    |
| Ekstraordinært utbytte                      | 5    |                    |                    |
| Konsernbidrag                               | 5    |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                        | 5    |                    |                    |
| Udekket tap                                 | 5, 5 |                    |                    |
| Avsatt til annen egenkapital                | 5    | -16 955 698        |                    |
| Overført fra annen egenkapital              | 5    |                    | -22 282 595        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |      | <b>-16 955 698</b> | <b>-22 282 595</b> |



Organisasjonsnr: 961 599 466  
SIVA HERØYA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 33 680 233        | 28 897 857        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>33 680 233</b> | <b>28 897 857</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2 | 169 488 389        | 177 536 330        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2 |                    | 9 094              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>169 488 389</b> | <b>177 545 424</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap              | 6 | 4 000 000        | 4 000 000        |
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 7 |                  |                  |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>4 000 000</b> | <b>4 000 000</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>207 168 622</b> | <b>210 443 281</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer                 |   | 1 480 577         | 143 723           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 2 616 484         | 352 098           |
| Konsernfordringer               | 7 | 15 481 552        | 27 251 658        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>19 578 613</b> | <b>27 747 480</b> |

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>19 578 613</b> | <b>27 747 480</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>226 747 235</b> | <b>238 190 760</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 8 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                        | 5    | 26 832 529        | 28 777 835        |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>27 832 529</b> | <b>29 777 835</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |  |            |
|-------------------|---|--|------------|
| Annen egenkapital | 5 |  | 15 010 391 |
|-------------------|---|--|------------|



|                                   |      |                    |                    |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Udekket tap                       | 5    |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      |                    | <b>15 010 391</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>27 832 529</b>  | <b>44 788 227</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 4    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til                         |      |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 9    | 182 239 000        | 190 239 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 7, 9 |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>182 239 000</b> | <b>190 239 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>182 239 000</b> | <b>190 239 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 7    | 2 385 409          | 690 755            |
| Betalbar skatt                    | 4    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7    | 5 895 013          | 2 472 779          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 395 284          |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>16 675 706</b>  | <b>3 163 534</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>198 914 706</b> | <b>193 402 534</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>226 747 235</b> | <b>238 190 760</b> |



Organisasjonsnr: 961 599 466  
SIVA HERØYA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Siva Herøya AS

Org. nr: 961 599 466

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



| Siva Herøya AS                            |      |             |            |
|---|------|-------------|------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023        | 2022       |
| Leieinntekt                               |      | 28 111 449  | 20 836 349 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 5 180 886   | 7 496 438  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      |             |            |
| Lønnskostnad                              | 1    | -           | -          |
| Avskrivning av driftsmidler               | 2    | 14 657 035  | 14 666 129 |
| Annen driftskostnad                       |      | 29 730 925  | 599 022    |
| Korrigerings av feil fra tidligere år     | 3    | 2 128 216   | -          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      |             |            |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      |             |            |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |             |            |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 1 148 500   | 648 599    |
| Annen renteinntekt                        |      | 354 690     | 554 845    |
| Annen finansinntekt                       |      | 70          | -          |
| Annen rentekostnad                        |      | 9 995 929   | 5 783 384  |
| Annen finanskostnad                       |      | 21 565      | 6 591      |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      |             |            |
| Resultat før skattekostnad                |      | -21 738 074 | 8 481 105  |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | -4 782 376  | 30 763 700 |
| <b>Resultat</b>                           |      |             |            |
| <b>Årsresultat</b>                        | 5    |             |            |
| <b>Overføringer</b>                       |      |             |            |
| Avsatt til annen egenkapital              | 5    | -16 955 698 | -          |
| Overført fra annen egenkapital            | 5    | -           | 22 282 595 |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      |             |            |



| <b>Siva Herøya AS</b>                |             |             |             |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |             |             |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |             |             |
| Utsatt skattefordel                  | 4           | 33 680 233  | 28 897 857  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             |             |             |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |             |             |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2           | 169 488 389 | 177 536 330 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2           | -           | 9 094       |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             |             |             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |             |             |
| Investeringer i datterselskap        | 6           | 4 000 000   | 4 000 000   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             |             |             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             |             |             |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |             |             |
| <b>Fordringer</b>                    |             |             |             |
| Kundefordringer                      |             | 1 480 577   | 143 723     |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 2 616 484   | 352 098     |
| Konsernfordringer                    | 7           | 15 481 552  | 27 251 658  |
| <b>Sum fordringer</b>                |             |             |             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             |             |             |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             |             |             |



| <b>Siva Herøya AS</b>             |             |             |             |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>       | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| <b>Egenkapital</b>                |             |             |             |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |             |             |
| Aksjekapital                      | 5, 8        | 1 000 000   | 1 000 000   |
| Overkurs                          | 5           | 26 832 529  | 28 777 835  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             |             |             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |             |             |
| Annen egenkapital                 | 5           | -           | 15 010 391  |
| Udekket tap                       | 5           | -           | -           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             |             |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             |             |             |
| <b>Gjeld</b>                      |             |             |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |             |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 182 239 000 | 190 239 000 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |             |             |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |             |             |
| Leverandørgjeld                   | 7           | 2 385 409   | 690 755     |
| Konserngjeld                      | 7           | 5 895 013   | 2 472 779   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 8 395 284   | -           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             |             |             |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             |             |             |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             |             |             |

Herøya, 19.03.2024  
Styret i Siva Herøya AS

|  |  |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
| _____<br>Bernt-Rune Dahle Berntsen<br>styreleder | _____<br>Ole Henrik Lia<br>styremedlem | _____<br>Maria Ulstad<br>styremedlem |
|--|--|--------------------------------------|



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Herøya AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Årsregnskapet 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 2023 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,<br>bygninger o.a.<br>fast eiendom | Byggmessig<br>anlegg | Annet<br>driftsløsøre | Anlegg<br>under<br>utførelse | Totalt       |
|-------------------------------------|---|----------------------|-----------------------|------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2023      | 474 574 115                               | 358 079              | 54 564                | -                            | 474 986 758  |
| Tilgang i året                      | -   | -                    | -                     | 6 600 000                    | 6 600 000    |
| Akkumulerte<br>avskrivninger 31.12  | -255 746 070                              | -122 993             | -54 564               | -                            | -255 923 627 |
| Akkumulerte<br>nedskrivninger 31.12 | -56 174 742                               | -                    | -                     | -                            | -56 174 742  |
| Årets avskrivninger                 | -14 612 133                               | -35 808              | -9 094                | -                            | -14 657 035  |

## Note 3 Korrigering av feil i tidligere årsregnskap

| Feil i andel felleskostnader | 2023      |
|------------------------------|-----------|
| Resultateffekt fra 2021      | 385 363   |
| Resultateffekt fra 2021      | 1 742 853 |

Det har blitt konstatert at det foreligger feil i tidligere årsregnskap. I tråd med bestemmelsene fastsatt i NRS 8, vil konsekvensene av disse feilene bli resultatført i årets årsregnskap. Feilene er relatert til kostnader knyttet til andelen av felleskostnader og feilaktig bruk av merverdiavgiftskoder. Skattemelding for merverdiavgift har blitt korrigert i de gjeldende terminene.



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |             |
| Betalbar skatt                           | -           | -           |
| Endring i utsatt skattefordel            | -4 782 376  | 30 763 700  |

|                                      |             |            |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Skattepliktig inntekt:               |             |            |
| Resultat før skatt                   | -21 738 074 | 8 481 105  |
| Permanente forskjeller               | -           | -          |
| Endring i midlertidige forskjeller   | 1 527 087   | 541 180    |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -           | -9 022 285 |

|                                  |   |   |
|----------------------------------|---|---|
| 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>2023</b>  | <b>2022</b>  | <b>Endring</b> |
|---|--------------|--------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -98 467 948  | -95 668 129  | 2 799 819      |
| Gevinst – og tapskonto                    | -5 090 928   | -6 363 660   | -1 272 732     |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -180 886 990 | -160 676 003 | 20 210 986     |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 131 353 896  | 131 353 896  | -              |

## Note 5 Egenkapital

|                   | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022    | 1 000 000           | 28 777 835      | 15 010 391               | -                  | 44 788 227             |
| Årets resultat    |                     |                 | -15 010 391              | -1 945 306         | -16 955 698            |
| Annen disponering | -                   | -1 945 306      | -                        | 1 945 306          | -                      |



## Note 6 Datterselskap

| Datterselskap        | Eierandel | Selskapets egenandel<br>31.12.2023 | Bokført verdi<br>31.12.2023 |
|----------------------|-----------|------------------------------------|-----------------------------|
| Siva Herøya Drift AS | 100,0 %   | 3 993 865                          | 4 000 000                   |

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                           | 2023       | 2022       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Konsernkontoordning                  | 15 481 552 | 24 723 618 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | -          | 2 528 040  |

| Gjeld                          | 2023      | 2022      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Annen leverandørgjeld konsern  | 5 257 610 | 24 042    |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 334 024   | 2 472 779 |

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Herøya AS per 31.12.2023 består av:

|                 | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|---------------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 1000000       | 1         | 1 000 000    |

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Herøya AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2023

| Aksjonærer              | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|---------------|-----------|
| Siva Eiendom Holding AS | 880 000       | 88,0 %    |
| Porsgrunn Utvikling As  | 120 000       | 12,0 %    |

Siva Herøya 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 9 Langsiktige fordringer og gjeld

| Type             | 2023        | 2022        |
|------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld | 182 239 000 | 190 239 000 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 182 239 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 162 888 389.

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

Siva Herøya AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 2023 Årsregnskap Siva Herøya AS.pdf

| Name                       | Method        | Signed at               |
|----------------------------|---------------|-------------------------|
| Lia, Ole Henrik            | BANKID        | 2024-03-20 19:26 GMT+01 |
| Ulstad, Maria              | BANKID        | 2024-03-20 15:16 GMT+01 |
| Berntsen, Bernt-Rune Dahle | BANKID_MOBILE | 2024-03-20 14:56 GMT+01 |



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

External reference: 64A7227F085D41EF9DF38FB87B8C35F6



## Årsregnskap 2023

### Siva Herøya AS

Org. nr: 961 599 466

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Herøya 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:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



| Driftsregnskap                            |      |                    |                   |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Siva Herøya AS                            |      |                    |                   |
| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023               | 2022              |
| Leieinntekt                               |      | 28 111 449         | 20 836 349        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 5 180 886          | 7 496 438         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>33 292 335</b>  | <b>28 332 787</b> |
| Lønnskostnad                              | 1    | -                  | -                 |
| Avskrivning av driftsmidler               | 2    | 14 657 035         | 14 666 129        |
| Annen driftskostnad                       |      | 29 730 925         | 599 022           |
| Korrigerings av feil fra tidligere år     | 3    | 2 128 216          | -                 |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>26 785 176</b>  | <b>15 265 151</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>6 507 159</b>   | <b>13 067 636</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                    |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 1 148 500          | 648 599           |
| Annen renteinntekt                        |      | 354 690            | 554 845           |
| Annen finansinntekt                       |      | 70                 | -                 |
| Annen rentekostnad                        |      | 9 995 929          | 5 783 384         |
| Annen finanskostnad                       |      | 21 565             | 6 591             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-8 523 714</b>  | <b>-4 580 631</b> |
| Resultat før skattekostnad                |      | -21 738 074        | 8 481 105         |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | -4 782 376         | 30 763 700        |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>-26 520 450</b> | <b>39 244 805</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | 5    | <b>-26 520 450</b> | <b>39 244 805</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                    |                   |
| Avsatt til annen egenkapital              | 5    | -16 955 698        | -                 |
| Overført fra annen egenkapital            | 5    | -                  | 22 282 595        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-16 955 698</b> | <b>22 282 595</b> |



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

Document ID:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



| Siva Herøya AS                       |      |             |             |
|--------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Eiendeler                            | Note | 2023        | 2022        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |             |             |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |             |             |
| Utsatt skattefordel                  | 4    | 33 680 233  | 28 897 857  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      |             |             |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |             |             |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2    | 169 488 389 | 177 536 330 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2    | -           | 9 094       |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      |             |             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |             |             |
| Investeringer i datterselskap        | 6    | 4 000 000   | 4 000 000   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      |             |             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      |             |             |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |             |             |
| <b>Fordringer</b>                    |      |             |             |
| Kundefordringer                      |      | 1 480 577   | 143 723     |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 2 616 484   | 352 098     |
| Konsernfordringer                    | 7    | 15 481 552  | 27 251 658  |
| <b>Sum fordringer</b>                |      |             |             |
| <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:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



| Siva Herøya AS                                |                                     |                                   |             |  |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--|
| Egenkapital og gjeld                          | Note                                | 2023                              | 2022        |  |
| <b>Egenkapital</b>                            |                                     |                                   |             |  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                   |                                     |                                   |             |  |
| Aksjekapital                                  | 5, 8                                | 1 000 000                         | 1 000 000   |  |
| Overkurs                                      | 5                                   | 26 832 529                        | 28 777 835  |  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>               |                                     |                                   |             |  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                   |                                     |                                   |             |  |
| Annen egenkapital                             | 5                                   | -                                 | 15 010 391  |  |
| Udekket tap                                   | 5                                   | -                                 | -           |  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>               |                                     |                                   |             |  |
| <b>Sum egenkapital</b>                        |                                     |                                   |             |  |
| <b>Gjeld</b>                                  |                                     |                                   |             |  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                 |                                     |                                   |             |  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                | 9                                   | 182 239 000                       | 190 239 000 |  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>             |                                     |                                   |             |  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                       |                                     |                                   |             |  |
| Leverandørgjeld                               | 7                                   | 2 385 409                         | 690 755     |  |
| Konserngjeld                                  | 7                                   | 5 895 013                         | 2 472 779   |  |
| Annen kortsiktig gjeld                        |                                     | 8 395 284                         | -           |  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                   |                                     |                                   |             |  |
| <b>Sum gjeld</b>                              |                                     |                                   |             |  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>               |                                     |                                   |             |  |
| Herøya, 19.03.2024<br>Styret i Siva Herøya AS |                                     |                                   |             |  |
| <hr/> Bernt-Rune Dahle Berntsen<br>styreleder | <hr/> Ole Henrik Lia<br>styremedlem | <hr/> Maria Ulstad<br>styremedlem |             |  |



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

Document ID:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Herøya AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## Driftsinntekter

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

Viderefakturerer 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:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 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,<br>bygninger o.a.<br>fast eiendom | Byggmessig<br>anlegg | Annet<br>driftsløstøre | Anlegg<br>under<br>utførelse | Totalt       |
|-------------------------------------|---|----------------------|------------------------|------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2023      | 474 574 115                               | 358 079              | 54 564                 | -                            | 474 986 758  |
| Tilgang i året                      | -   | -                    | -                      | 6 600 000                    | 6 600 000    |
| Avskrivninger 31.12                 | -255 746 070                              | -122 993             | -54 564                | -                            | -255 923 627 |
| Akkumulerte<br>nedskrivninger 31.12 | -56 174 742                               | -                    | -                      | -                            | -56 174 742  |
| Årets avskrivninger                 | -14 612 133                               | -35 808              | -9 094                 | -                            | -14 657 035  |

## Note 3 Korrigering av feil i tidligere årsregnskap

| Feil i andel felleskostnader | 2023      |
|------------------------------|-----------|
| Resultateffekt fra 2021      | 385 363   |
| Resultateffekt fra 2021      | 1 742 853 |

Det har blitt konstatert at det foreligger feil i tidligere årsregnskap. I tråd med bestemmelsene fastsatt i NRS 8, vil konsekvensene av disse feilene bli resultatført i årets årsregnskap. Feilene er relatert til kostnader knyttet til andelen av felleskostnader og feilaktig bruk av merverdiavgiftskoder. Skattemelding for merverdiavgift har blitt korrigert i de gjeldende terminene.



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

Document ID:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023        | 2022       |
|--|-------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |            |
| Betalbar skatt                           | -           | -          |
| Endring i utsatt skattefordel            | -4 782 376  | 30 763 700 |
| Skattepliktig inntekt:                   |             |            |
| Resultat før skatt                       | -21 738 074 | 8 481 105  |
| Permanente forskjeller                   | -           | -          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 527 087   | 541 180    |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -           | -9 022 285 |
| 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

|   | 2023         | 2022         | Endring    |
|---|--------------|--------------|------------|
| Varige driftsmidler                       | -98 467 948  | -95 668 129  | 2 799 819  |
| Gevinst – og tapskonto                    | -5 090 928   | -6 363 660   | -1 272 732 |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -180 886 990 | -160 676 003 | 20 210 986 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 131 353 896  | 131 353 896  | -          |

## Note 5 Egenkapital

|                   | Aksjekapital | Overkurs   | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------|--------------|------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022    | 1 000 000    | 28 777 835 | 15 010 391        | -           | 44 788 227      |
| Årets resultat    |              |            | -15 010 391       | -1 945 306  | -16 955 698     |
| Annen disponering | -            | -1 945 306 | -                 | 1 945 306   | -               |



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

Document ID:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



## Note 6 Datterselskap

| Datterselskap        | Eierandel | Selskapets egenandel | Bokført verdi |
|----------------------|-----------|----------------------|---------------|
|                      |           | 31.12.2023           | 31.12.2023    |
| Siva Herøya Drift AS | 100,0 %   | 3 993 865            | 4 000 000     |

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                           | 2023        | 2022        |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Konsernkontoordning                  | 15 481 552  | 24 723 618  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | -           | 2 528 040   |
| <b>Gjeld</b>                         | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Annen leverandørgjeld konsern        | 5 257 610   | 24 042      |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 334 024     | 2 472 779   |

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Herøya AS per 31.12.2023 består av:

|                 | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|---------------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 000     | 1         | 1 000 000    |

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Herøya AS hadde 2 aksjonærer per 31.12.2023

| Aksjonærer              | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|---------------|-----------|
| Siva Eiendom Holding AS | 880 000       | 88,0 %    |
| Porsgrunn Utvikling AS  | 120 000       | 12,0 %    |

Siva Herøya 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).



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

Document ID:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



## Note 9 Langsiktige fordringer og gjeld

| Type             | 2023        | 2022        |
|------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld | 182 239 000 | 190 239 000 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 182 239 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 162 888 389.

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

Siva Herøya AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



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

Document ID:  
64A7227F085D41EF9DF3BFB87B8C35F6



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva Herøya AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Herøya AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FOGOS-MB3WH-JTCBC-ETZWE-0E6U3-EK5I



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:57:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FOGOS-MB3WH-JTCBQ-ETZWE-0E6U3-EK5I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>