



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 476 325
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Havnegata 7 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	70 000	66 000
Annen driftskostnad	1	1 769 000	1 680 000
Sum kostnader		1 839 000	1 746 000
Driftsresultat		-1 839 000	-1 746 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 260 000	1 435 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		298 000	37 000
Annen finansinntekt		0	160 000
Sum finansinntekter		2 558 000	1 632 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	7 439 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		541 000	538 000
Annen finanskostnad		3 000	43 000
Sum finanskostnader		7 983 000	581 000
Netto finans		-5 425 000	1 051 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 264 000	-695 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	38 000	-153 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 302 000	-542 000
Årsresultat		-7 302 000	-542 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-7 302 000	-542 000
Sum overføringer og disponeringer		-7 302 000	-542 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	731 000	769 000
Sum immaterielle eiendeler		731 000	769 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	49 389 000	54 880 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 389 000	54 880 000
Sum anleggsmidler		50 120 000	55 649 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		313 000	72 000
Andre fordringer		17 000	23 000
Konsernfordringer	7	13 919 000	14 103 000
Sum fordringer		14 249 000	14 198 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 000	23 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 000	23 000
Sum omløpsmidler		14 272 000	14 221 000
SUM EIENDELER		64 392 000	69 870 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	7 284 000	7 284 000
Overkurs	5	63 839 000	63 839 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		71 123 000	71 123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-8 955 000	-1 653 000
Sum opptjent egenkapital		-8 955 000	-1 653 000
Sum egenkapital		62 168 000	69 470 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	24 000
Skyldige offentlige avgifter		266 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 948 000	376 000
Sum kortsiktig gjeld		2 224 000	400 000
Sum gjeld		2 224 000	400 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 392 000	69 870 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 300 000	16 685 000
Annen driftsinntekt		6 307 000	5 091 000
Sum inntekter		23 607 000	21 776 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	84 000	4 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 035 000	6 176 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 000 000	
Annen driftskostnad	1	19 820 000	15 652 000
Sum kostnader		27 939 000	21 832 000
Driftsresultat		-4 332 000	-56 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			159 000
Annen finansinntekt		31 000	172 000
Sum finansinntekter		31 000	331 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		409 000	785 000
Annen finanskostnad		1 768 000	2 179 000
Sum finanskostnader		2 177 000	2 964 000
Netto finans		-2 146 000	-2 633 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 478 000	-2 689 000
Skattekostnad på ordinært resultat		-974 000	-177 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 504 000	-2 512 000
Årsresultat		-5 504 000	-2 512 000
Minoritetsinteresser		256 000	125 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 760 000	-2 637 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 546 000	2 074 000
Sum immaterielle eiendeler		3 546 000	2 074 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	143 422 000	151 006 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			101 000
Sum varige driftsmidler		143 422 000	151 107 000
Sum anleggsmidler		146 968 000	153 181 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 672 000	
Andre fordringer		67 000	482 000
Konsernfordringer	7	12 903 000	18 708 000
Sum fordringer		14 642 000	19 190 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 000	207 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 000	207 000
Sum omløpsmidler		14 891 000	19 397 000
SUM EIENDELER		161 859 000	172 578 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	7 284 000	7 284 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	5	63 839 000	63 839 000
Sum innskutt egenkapital		71 123 000	71 123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-11 578 000	-6 074 000
Minoritetsinteresser		2 826 000	2 570 000
Sum opptjent egenkapital		-8 752 000	-3 504 000
Sum egenkapital		62 371 000	67 619 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 875 000	104 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 875 000	104 525 000
Sum langsiktig gjeld		98 875 000	104 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	55 000
Skyldige offentlige avgifter		444 000	225 000
Annen kortsiktig gjeld		139 000	154 000
Sum kortsiktig gjeld		613 000	434 000
Sum gjeld		99 488 000	104 959 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 859 000	172 578 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183100

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.04.2022

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



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	70 000	66 000
Annen driftskostnad	1	1 769 000	1 680 000
Sum kostnader		1 839 000	1 746 000
Driftsresultat		-1 839 000	-1 746 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 260 000	1 435 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		298 000	37 000
Annen finansinntekt		0	160 000
Sum finansinntekter		2 558 000	1 632 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	7 439 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		541 000	538 000
Annen finanskostnad		3 000	43 000
Sum finanskostnader		7 983 000	581 000
Netto finans		-5 425 000	1 051 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	38 000	-153 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 302 000	-542 000
Årsresultat		-7 302 000	-542 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-7 302 000	-542 000
Sum overføringer og disponeringer		-7 302 000	-542 000



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	731 000	769 000
Sum immaterielle eiendeler		731 000	769 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	49 389 000	54 880 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 389 000	54 880 000
Sum anleggsmidler		50 120 000	55 649 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		313 000	72 000
Andre fordringer		17 000	23 000
Konsernfordringer	7	13 919 000	14 103 000
Sum fordringer		14 249 000	14 198 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 000	23 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 000	23 000
Sum omløpsmidler		14 272 000	14 221 000
SUM EIENDELER		64 392 000	69 870 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	7 284 000	7 284 000
Overkurs	5	63 839 000	63 839 000
Sum innskutt egenkapital		71 123 000	71 123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-8 955 000	-1 653 000
Sum opptjent egenkapital		-8 955 000	-1 653 000
Sum egenkapital		62 168 000	69 470 000



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	24 000
Skyldige offentlige avgifter		266 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 948 000	376 000
Sum kortsiktig gjeld		2 224 000	400 000
Sum gjeld		2 224 000	400 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 392 000	69 870 000



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 300 000	16 685 000
Annen driftsinntekt		6 307 000	5 091 000
Sum inntekter		23 607 000	21 776 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	84 000	4 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 035 000	6 176 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 000 000	
Annen driftskostnad	1	19 820 000	15 652 000
Sum kostnader		27 939 000	21 832 000
Driftsresultat		-4 332 000	-56 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			159 000
Annen finansinntekt		31 000	172 000
Sum finansinntekter		31 000	331 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		409 000	785 000
Annen finanskostnad		1 768 000	2 179 000
Sum finanskostnader		2 177 000	2 964 000
Netto finans		-2 146 000	-2 633 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-974 000	-177 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 504 000	-2 512 000
Årsresultat		-5 504 000	-2 512 000
Minoritetsinteresser		256 000	125 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 760 000	-2 637 000



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 546 000	2 074 000
Sum immaterielle eiendeler		3 546 000	2 074 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	143 422 000	151 006 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			101 000
Sum varige driftsmidler		143 422 000	151 107 000
Sum anleggsmidler		146 968 000	153 181 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 672 000	
Andre fordringer		67 000	482 000
Konsernfordringer	7	12 903 000	18 708 000
Sum fordringer		14 642 000	19 190 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 000	207 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 000	207 000
Sum omløpsmidler		14 891 000	19 397 000
SUM EIENDELER		161 859 000	172 578 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	7 284 000	7 284 000
Overkurs	5	63 839 000	63 839 000
Sum innskutt egenkapital		71 123 000	71 123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-11 578 000	-6 074 000
Minoritetsinteresser		2 826 000	2 570 000



Sum opptjent egenkapital	-8 752 000	-3 504 000
Sum egenkapital	62 371 000	67 619 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 98 875 000	104 525 000
Sum annen langsiktig gjeld	98 875 000	104 525 000
Sum langsiktig gjeld	98 875 000	104 525 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 000	55 000
Skyldige offentlige avgifter	444 000	225 000
Annen kortsiktig gjeld	139 000	154 000
Sum kortsiktig gjeld	613 000	434 000
Sum gjeld	99 488 000	104 959 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	161 859 000	172 578 000



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.



Organisasjonsnr: 920 476 325
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Siva Fjellregionen Eiendom AS - Konsernregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Ivar Muller Often	BANKID_MOBILE	2022-01-27 15:26 GMT+01
Ulstad, Maria	BANKID	2022-01-27 15:13 GMT+01
Flagestad, Bjørn	BANKID_MOBILE	2022-01-27 10:51 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2022-01-26 21:15 GMT+01
Semmingsen, Stig Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-26 14:35 GMT+01



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

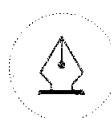
External reference: BD9DBCD0EEF14941B300EF8212884860



Konsernregnskap

siva | **Fjellregionen
Eiendom**

2021



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Konsernregnskap
Siva Fjellregionen Eiendom AS
Resultatregnskap

MORSELSKAP

(Tall i 1 000)

2020	2021
-	-
-	-
-	-
66	70
-	-
-	-
1 680	1 769
1 746	1 839
-1 746	-1 839
1 435	2 260
37	298
160	0
-	-7 439
-538	-541
-43	-3
1 051	-5 425
-695	-7 264
153	-38
-542	-7 302
542	7 302
542	7 302

NOTE DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

	Leieinntekt
	Annen driftsinntekt
	Sum driftsinntekter
1	Lønnskostnad
2	Avskrivning på varige driftsmidler
2	Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler
1	Annen driftskostnad
	Sum driftskostnader
	Driftsresultat

FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER

	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern
	Annen finansinntekt
3	Nedskrivning av finansielle eiendeler
	Rentekostnad til foretak i samme konsern
	Annen finanskostnad
	Netto finansresultat
	Årsresultat før skattekostnad
6	Skattekostnad
	ÅRSRESULTAT
	Minoritetenes andel av årsresultatet
	Majoritetens andel av årsresultatet

OVERFØRINGER

5	Overført til annen egenkapital
	Sum overføringer

KONSERN

(Tall i 1 000)

2021	2020
17 300	16 685
6 307	5 091
23 607	21 776
84	4
6 035	6 176
2 000	-
19 820	15 652
27 939	21 832
-4 331	-56
-	-
-	159
31	172
-	-
-409	-785
-1 768	-2 179
-2 146	-2 633
-6 478	-2 689
974	-177
-5 504	-2 511
256	125
-5 760	-2 636



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Konsernregnskap Siva Fjellregionen Eiendom AS Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
(Tall i 1 000)			(Tall i 1 000)		
2020	2021	NOTE	2021	2020	
					EIENDELER
					Anleggsmidler
					Immaterielle eiendeler
769	731	6	3 546	2 074	Utsatt skattefordel
<u>769</u>	<u>731</u>		<u>3 546</u>	<u>2 074</u>	Sum immaterielle eiendeler
					Varige driftsmidler
-	-	2, 8	143 422	151 006	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
-	-		-	101	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner og lignende
<u>-</u>	<u>-</u>		<u>143 422</u>	<u>151 107</u>	Sum varige driftsmidler
					Finansielle anleggsmidler
54 880	49 389	3	-	-	Investering i datterselskap
<u>54 880</u>	<u>49 389</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	Sum finansielle anleggsmidler
<u>55 649</u>	<u>50 120</u>		<u>146 967</u>	<u>153 181</u>	Sum anleggsmidler
					Omløpsmidler
					Fordringer
72	313		1 673	-	Kundefordringer
23	17		67	482	Andre fordringer
14 103	13 919	7	12 903	18 708	Kortsiktig konsernfordring
<u>14 198</u>	<u>14 249</u>		<u>14 643</u>	<u>19 190</u>	Sum fordringer
					Bankinnskudd, kontanter og lignende
23	23		249	207	
<u>14 221</u>	<u>14 272</u>		<u>14 892</u>	<u>19 397</u>	Sum omløpsmidler
<u>69 870</u>	<u>64 392</u>		<u>161 859</u>	<u>172 578</u>	SUM EIENDELER



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Konsernregnskap Siva Fjellregionen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Siva Fjellregionen Eiendom AS med datterselskaper hvor Siva Fjellregionen Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun majoritetens andel av goodwill inkludert i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Eierandeler

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapital metoden både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet.

Aksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående eiendommene er klassifisert som driftsinntekt.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av utsatt skatt regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I balansen på konsernet vises utsatt skatt og utsatt skattefordel konsolidert fra mor og datterselskaper.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Morselskap	2020		2021		Konsern	2021		2020
	66	70	Lønn		84			4
	-	-	Folketrygdavgift		-			-
	66	70	Sum		84			4

- - Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret - -

Det er ingen ansatte i Siva Fjellregionen Eiendom AS. Daglig leder og forvaltningstjenester leies inn fra NØK Energi Eiendom AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til revisor (eksl. mva) og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap	2 020		2 021		Konsern	2021		2020
	45	51	Lovpålagt revisjon		167			227
	5	-	Andre tjenester utenfor revisjonen		-			5

Note 2 Varige driftsmidler

Konsern	Tomter		Ferdige bygg		Driftsløsøre, inventar o.l		SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	10 225	215 667	692		226 584		
Tilgang	-	349	-		349		
Avgang	-	-	-		-		
Anskaffelseskost 31.12.21	10 225	216 016	692		226 933		
Akk. avskrivninger 31.12.21	-	-80 820	-692		-81 512		
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.21	-	-2 000	-		-2 000		
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.21	-	-82 820	-692		-83 512		
Bokført verdi pr. 31.12.21	10 225	133 196	0		143 422		
Årets avskrivninger	-	5 933	101		6 035		
Avskrivningssatser	0 %	2-10 %	10-50 %				
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær				

Merverdier som følge av tingsinnskuddene og konsernetableringen på kr 4 016 er allokert til bygg og avskrives med 2 % - 4 %.

Det ble i 2021 besluttet å nedskrive verdien av bygg og teknisk anlegg med 2 000. Nedskrivningen er relatert til Siva FE Telebygget AS

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.-tidspunkt	Konsolidert (ja/nei)	Foretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Siva FE Energibygget AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Kompetansesenteret AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 1 AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 2 AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Parkveien AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Rammsmoen AS	18.05.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Telebygget AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Utvikling 1 AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Veksthuset AS	18.05.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Havsjøveien AS	18.05.19	ja	Trondheim	71,16 %	71,16 %



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Firma	Årsresultat i følge siste årsregnskap	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Balansført verdi
			i Siva Fjellregionen Eiendom AS
Siva FE Energibygget AS	369	8 070	8 780
Siva FE Kompetansesenteret AS	-1 501	2 645	3 030
Siva FE Nytrøa 1 AS	25	5 598	5 840
Siva FE Nytrøa 2 AS	299	3 470	3 600
Siva FE Parkveien AS	-92	1 894	2 272
Siva FE Rammsmoen AS	571	5 579	5 455
Siva FE Telebygget AS	-1 658	100	-
Siva FE Utvikling 1 AS	-24	24	-
Siva FE Veksthuset AS	-2 131	8 764	12 849
Siva FE Havsjøveien AS	887	9 799	7 641

Bokført verdi av aksjene i datterselskapene er nedskrevet slik at merverdi av eiendomsinvesteringene og egenkapitalen i det enkelte selskap er høyere enn den bokførte verdien av aksjene i morselskapet.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.21 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 102	6 610	7 284 220
Sum	1 102		7 284 220

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.21 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Siva Eiendom Holding AS	687	62 %	62 %
Nord-Østerdal Kraftlag SA	270	25 %	25 %
Røros Vekst AS	145	13 %	13 %
Totalt antall aksjer	1 102	100 %	100 %

Siva Fjellregionen Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS og Siva - Selskapet for industrivekst SF. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til okonomi@siva.no.

Note 5 Egenkapital

Morselskap

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.21	7 284	63 839	-1 653	69 470
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat	-	-	-7 302	-7 302
Egenkapital 31.12.21	7 284	63 839	-8 955	62 168

Konsern

Egenkapital 01.01.21	67 619
Årets endring i egenkapital:	
Minoritetens andel	256
Årets resultat	-5 504
Egenkapital 31.12.21	62 371

Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

Styret og selskapets ledelse har løpende oppfølging av regnskapsmessige forhold relatert til Covid-19 og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov. Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlige effekter for selskapsregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS eller konsernregnskapet som en helhet.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Note 6

Skattekostnad

Morselskap	2020		2021		Konsern	
	2020	2021	2021	2020	2021	2020
			Årets skattekostnad fremkommer slik:			
	-153	38	Endring i utsatt skatt	-1 471	-493	
	-	-	Betalbar skatt	497	316	
	-153	38	Skattekostnad	-974	-177	
Morselskap						
			Betalt skatt i balansen		Konsern	
				2021	2020	
	-	-	Skatt på avgitt konsernbidrag	-497	-316	
	-	-	Skatt på mottatt konsernbidrag	497	316	
	-	-	Betalbar skatt i balansen	-	-	
Morselskap						
			Avstemming fra nominell til faktisk skattesats		Konsern	
	2020	2021	2021	2021	2020	
	-695	-7 264	Årsresultat før skatt	-6 478	-2 689	
	-153	-1 598	Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-1 425	-592	
			Skatteeffekten av følgende poster:			
	-	-	Konsernbidrag	497	80	
	-	1 637	Nedskrivning av finansielle eiendeler	-	-	
	-	-	Endring ikke utlignet forskjeller	-46	335	
	-153	38	Skattekostnad	-974	-177	
	22 %	-1 %	Effektiv skattesats	15 %	7 %	

Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til framføring	3 340	-	3 515	-
Sum	3 340	-	3 515	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	18	-	18	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	3 322	-	3 497	-
Utsatt skatt (-) /skattefordel	731	-	769	-

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	6 370	4 237	3 841	4 823
Fordringer	-	-	2 751	-
Underskudd til framføring	14 002	-	8 013	-
Sum	20 371	4 237	14 605	4 823
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-	-	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	18	-	355	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	16 117	-	9 427	-
Utsatt skatt (-) /skattefordel	3 546	-	2 074	-

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 7

Konsernfordring og konserngjeld

Morselskap	2021	2020
Kortsiktig konsernfordring	13 919	14 103
Kortsiktig konserngjeld	1 948	376

Konsernfordringen består av mottatt konsernbidrag fra datterselskaper og selskaps andel av konsernkontoordningen. Konserngjelden gjelder i sin helhet skyldig konsernbidrag til datterselskaper

Konsern

	2021	2020
Kortsiktig konsernfordring	12 903	18 708
Kortsiktig konserngjeld	-	-

Selskapet er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle selskap som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Det var ikke trekk på konsernkonto pr. 31.12.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap	2020	2021	Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
	-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	98 875	104 525
	-	-	Sum	98 875	104 525

Morselskap	2020	2021	Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
	-	-	Bygninger	143 422	151 006
	-	-	Kundefordringer	1 673	-
	-	-	Totalt	145 095	151 006

Siva Fjellregionen Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo på kr 1 085 480. Av langsiktig gjeld på kr 1 085 480 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Pr. 31.12 er konsernet ikke i brudd med covenantskrav.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Konsernregnskap
Siva Fjellregionen Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2020	2021		2021	2020
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
-695	-7 264	Årsresultat før skattekostnad	-6 478	-2 689
-	-	Periodens betalte skatt	-	-
-	-	Ordinære avskrivninger	6 035	6 176
-	7 439	Nedskrivninger varige driftsmidler	-	-
-	-	Nedskrivninger av aksjer	2 000	-
-72	-241	Endring i kundefordringer	-1 673	173
-65	-14	Endring i leverandørgjeld	-25	-7
-2 594	-43	Endringer i konsernmellomværender	-	-
153	273	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	452	43
-3 273	150	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	310	3 696
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-349	-4 960
-	-	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-349	-4 960
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 650	-5 650
-	-	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 650	-5 650
-3 273	150	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-5 689	-6 914
14 805	11 532	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	18 841	25 755
11 532	11 682	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	13 152	18 841



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



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 Fjellregionen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fjellregionen Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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, konsernet 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 revisjonshandlinger 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 og konsernets 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 og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
 - innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: Y4C12-JTYPE-BC3U2-WYVWO-AEPPY-0DG61



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 12:20:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4C12-JTYPE-BC3U2-WYVWO-AEPPY-ODG61

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/validate>



Konsernregnskap Siva Fjellregionen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Siva Fjellregionen Eiendom AS med datterselskaper hvor Siva Fjellregionen Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun majoritetens andel av goodwill inkludert i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Eierandeler

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapital metoden både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet.

Aksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående eiendommene er klassifisert som driftsinntekt.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av utsatt skatt regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I balansen på konsernet vises utsatt skatt og utsatt skattefordel konsolidert fra mor og datterselskaper.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Morselskap	2020		2021		Konsern	2021		2020
	66	70	Lønn		84			4
	-	-	Folketrygdavgift		-			-
	66	70	Sum		84			4

- - Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret - -

Det er ingen ansatte i Siva Fjellregionen Eiendom AS. Daglig leder og forvaltningstjenester leies inn fra NØK Energi Eiendom AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til revisor (eksl. mva) og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap	2 020		2 021		Konsern	2021		2020
	45	51	Lovpålagt revisjon		167			227
	5	-	Andre tjenester utenfor revisjonen		-			5

Note 2 Varige driftsmidler

Konsern	Tomter		Ferdige bygg		Driftsløsøre, inventar o.l		SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	10 225	215 667	692		226 584		
Tilgang	-	349	-		349		
Avgang	-	-	-		-		
Anskaffelseskost 31.12.21	10 225	216 016	692		226 933		
Akk. avskrivninger 31.12.21	-	-80 820	-692		-81 512		
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.21	-	-2 000	-		-2 000		
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.21	-	-82 820	-692		-83 512		
Bokført verdi pr. 31.12.21	10 225	133 196	0		143 422		
Årets avskrivninger	-	5 933	101		6 035		
Avskrivningssatser	0 %	2-10 %	10-50 %				
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær				

Merverdier som følge av tingsinnskuddene og konsernetableringen på kr 4 016 er allokert til bygg og avskrives med 2 % - 4 %.

Det ble i 2021 besluttet å nedskrive verdien av bygg og teknisk anlegg med 2 000. Nedskrivningen er relatert til Siva FE Telebygget AS

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.-tidspunkt	Konsolidert (ja/nei)	Foretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Siva FE Energibygget AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Kompetansesenteret AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 1 AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 2 AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Parkveien AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Rammsmoen AS	18.05.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Telebygget AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Utvikling 1 AS	02.01.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Veksthuset AS	18.05.19	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Havsjøveien AS	18.05.19	ja	Trondheim	71,16 %	71,16 %



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Firma	Årsresultat i følge siste årsregnskap	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Balansført verdi
			i Siva Fjellregionen Eiendom AS
Siva FE Energibygget AS	369	8 070	8 780
Siva FE Kompetansesenteret AS	-1 501	2 645	3 030
Siva FE Nytrøa 1 AS	25	5 598	5 840
Siva FE Nytrøa 2 AS	299	3 470	3 600
Siva FE Parkveien AS	-92	1 894	2 272
Siva FE Rammsmoen AS	571	5 579	5 455
Siva FE Telebygget AS	-1 658	100	-
Siva FE Utvikling 1 AS	-24	24	-
Siva FE Veksthuset AS	-2 131	8 764	12 849
Siva FE Havsjøveien AS	887	9 799	7 641

Bokført verdi av aksjene i datterselskapene er nedskrevet slik at merverdi av eiendomsinvesteringene og egenkapitalen i det enkelte selskap er høyere enn den bokførte verdien av aksjene i morselskapet.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.21 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 102	6 610	7 284 220
Sum	1 102		7 284 220

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.21 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Siva Eiendom Holding AS	687	62 %	62 %
Nord-Østerdal Kraftlag SA	270	25 %	25 %
Røros Vekst AS	145	13 %	13 %
Totalt antall aksjer	1 102	100 %	100 %

Siva Fjellregionen Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS og Siva - Selskapet for industrivekst SF. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til okonomi@siva.no.

Note 5 Egenkapital

Morselskap

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.21	7 284	63 839	-1 653	69 470
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat	-	-	-7 302	-7 302
Egenkapital 31.12.21	7 284	63 839	-8 955	62 168

Konsern

Egenkapital 01.01.21	67 619
Årets endring i egenkapital:	
Minoritetens andel	256
Årets resultat	-5 504
Egenkapital 31.12.21	62 371

Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

Styret og selskapets ledelse har løpende oppfølging av regnskapsmessige forhold relatert til Covid-19 og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov. Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlige effekter for selskapsregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS eller konsernregnskapet som en helhet.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Note 6

Skattekostnad

Morselskap			Konsern	
	2020	2021	2021	2020
			Årets skattekostnad fremkommer slik:	
	-153	38	-1 471	-493
	-	-	497	316
	-153	38	-974	-177
			Betalt skatt:	
			Betalt skatt i balansen	
			2021	2020
	-	-	-497	-316
	-	-	497	316
	-	-	-	-
			Avstemning fra nominell til faktisk skattesats	
			2021	2020
	-695	-7 264	-6 478	-2 689
	-153	-1 598	-1 425	-592
			Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	
			Skatteeffekten av følgende poster:	
	-	-	497	80
		1 637	-	-
		-	-46	335
	-153	38	-974	-177
	22 %	-1 %	15 %	7 %

Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til framføring	3 340	-	3 515	-
Sum	3 340	-	3 515	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	18	-	18	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	3 322	-	3 497	-
Utsatt skatt (-) /skattefordel	731	-	769	-

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	6 370	4 237	3 841	4 823
Fordringer	-	-	2 751	-
Underskudd til framføring	14 002	-	8 013	-
Sum	20 371	4 237	14 605	4 823
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-	-	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	18	-	355	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	16 117	-	9 427	-
Utsatt skatt (-) /skattefordel	3 546	-	2 074	-

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 7

Konsernfordring og konserngjeld

Morselskap	2021	2020
Kortsiktig konsernfordring	13 919	14 103
Kortsiktig konserngjeld	1 948	376

Konsernfordringen består av mottatt konsernbidrag fra datterselskaper og selskaps andel av konsernkontoordningen. Konserngjelden gjelder i sin helhet skyldig konsernbidrag til datterselskaper

Konsern

	2021	2020
Kortsiktig konsernfordring	12 903	18 708
Kortsiktig konserngjeld	-	-

Selskapet er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle selskap som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Det var ikke trekk på konsernkonto pr. 31.12.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860



Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap	2020	2021	Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
	-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	98 875	104 525
	-	-	Sum	98 875	104 525

Morselskap	2020	2021	Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
	-	-	Bygninger	143 422	151 006
	-	-	Kundefordringer	1 673	-
	-	-	Totalt	145 095	151 006

Siva Fjellregionen Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo på kr 1 085 480. Av langsiktig gjeld på kr 1 085 480 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Pr. 31.12 er konsernet ikke i brudd med covenantskrav.



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

Document ID:
BD9DBC0EEF14941B300EF8212884860