



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 275 939	1 224 864
Annen driftsinntekt		669 676	636 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 945 615</b>	<b>1 861 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	437 403	402 733
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 436 204	919 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 607</b>	<b>1 322 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 009</b>	<b>539 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 071	51 967
Annen renteinntekt		2 592	
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 733</b>	<b>51 967</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247	
Annen rentekostnad			1 255
Annen finanskostnad		4 091	3 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 338</b>	<b>5 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 394</b>	<b>46 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 403</b>	<b>586 279</b>
Skattekostnad på resultat	3	27 316	129 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 087</b>	<b>457 022</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>99 087</b>	<b>457 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 087</b>	<b>457 022</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 087</b>	<b>457 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		592 314
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	99 087	-135 292
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 087</b>	<b>457 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 294 060	4 884 863
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 294 060</b>	<b>4 884 863</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 294 060</b>	<b>4 884 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 867	-6 145
Andre kortsiktige fordringer		6 599	6 181
Konsernfordringer	5	149 294	1 577 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 760</b>	<b>1 577 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>289 760</b>	<b>1 577 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 583 820</b>	<b>6 462 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 503 489	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 597 919</b>	<b>5 597 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	61 327	-37 760
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 327</b>	<b>-37 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 659 246</b>	<b>5 560 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	97 512	70 196
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>97 512</b>	<b>70 196</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 512</b>	<b>70 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 580	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	633 116	825 979
Annen kortsiktig gjeld		154 366	5 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>827 062</b>	<b>831 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>924 574</b>	<b>902 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 583 820</b>	<b>6 462 168</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.03.2025

---

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: 922 082 731  
SIVA FE NYTRØA 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 275 939	1 224 864
Annen driftsinntekt		669 676	636 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 945 615</b>	<b>1 861 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	437 403	402 733
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 436 204	919 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 607</b>	<b>1 322 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 009</b>	<b>539 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 071	51 967
Annen renteinntekt		2 592	
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 733</b>	<b>51 967</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247	
Annen rentekostnad			1 255
Annen finanskostnad		4 091	3 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 338</b>	<b>5 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 394</b>	<b>46 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	126 403	586 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 316</b>	<b>129 257</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>99 087</b>	<b>457 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 087</b>	<b>457 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 087</b>	<b>457 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		592 314
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	99 087	-135 292
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 087</b>	<b>457 022</b>



Organisasjonsnr: 922 082 731  
SIVA FE NYTRØA 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 6 294 060 4 884 863

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 6 294 060 4 884 863

Sum varige driftsmidler 6 294 060 4 884 863

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 6 294 060 4 884 863

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 133 867 -6 145

Andre kortsiktige  
fordringer 6 599 6 181

Konsernfordringer 5 149 294 1 577 269

Sum fordringer 289 760 1 577 305

Sum omløpsmidler 289 760 1 577 305

SUM EIENDELER 6 583 820 6 462 168

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000 100 000

Overkurs 4 5 503 489 5 503 489

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 5 597 919 5 597 919

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 61 327 -37 760

Udekket tap 4 61 327 -37 760

Sum opptjent egenkapital 61 327 -37 760

Sum egenkapital 5 659 246 5 560 160



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	97 512	70 196
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>97 512</b>	<b>70 196</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 512</b>	<b>70 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 580	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	633 116	825 979
Annen kortsiktig gjeld		154 366	5 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>827 062</b>	<b>831 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>924 574</b>	<b>902 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 583 820</b>	<b>6 462 168</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 922 082 731  
SIVA FE NYTRØA 1 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 2024

## Siva Fe Nytrøa 1 AS

Org. nr: 922 082 731

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Fe Nytrøa 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		1 275 939	1 224 864
Annen driftsinntekt		669 676	636 512
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	437 403	402 733
Annen driftskostnad		1 436 204	919 291
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 071	51 967
Annen renteinntekt		2 592	-
Annen finansinntekt		70	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247	-
Annen rentekostnad		-	1 255
Annen finanskostnad		4 091	3 783
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		126 403	586 279
Skattekostnad på resultat	3	27 316	129 257
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	-	592 314
Avsatt til annen egenkapital	4	99 087	-135 292
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Fe Nytrøa 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 294 060	4 884 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 867	-6 145
Andre kortsiktige fordringer		6 599	6 181
Konsernfordringer	5	149 294	1 577 269
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Fe Nytrøa 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 503 489	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	61 327	-37 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	97 512	70 196
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 580	-
Konserngjeld	5	633 116	825 979
Annen kortsiktig gjeld		154 366	5 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
Trondheim, 31.01.2025 Styret i Siva Fe Nytrøa 1 AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		_____ Stig Erik Semmingsen daglig leder	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2024 og består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## Driftsinntekter

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

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernførdring eller kortsiktig konserngjeld.



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 952 358	4 056 023	11 008 381
Tilgang i året	-	1 846 601	1 846 601
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 327 716	-3 233 206	-6 560 921
Årets avskrivninger	-251 105	-186 298	-437 403



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	167 063
Endring i utsatt skatt	27 316	-37 806
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	126 403	586 279
Permanente forskjeller	-2 242	1 255
Endring i midlertidige forskjeller	-134 768	171 843
Avgitt konsernbidrag	-	-759 377
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	167 063
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-167 063

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	453 842	489 809	35 967
Fordringer	-	-170 735	-170 735
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 607	-	10 607

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	5 503 489	-5 570	-37 760	5 560 160
Årets resultat				99 087	99 087



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	-	1 577 269
Andre kortsiktige fordringer konsern	149 294	-

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	633 116	-
Annen leverandørgjeld konsern	-	66 602
Konsernbidrag	-	759 377

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Nytrøa 1 AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Nytrøa 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Siva Fe Nytrøa 1 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS.

Siva Fjellregionen Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Nytrøa 1 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 047.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2024 12 Årsregnskap Siva Fe Nytrøa 1 AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2025-02-03 10:55 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID	2025-02-03 09:32 GMT+01



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

External reference: 0C288C3BBBAA424898B224EB368E6810



# Årsregnskap 2024

## Siva Fe Nytrøa 1 AS

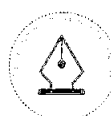
Org. nr: 922 082 731

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

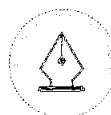


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 275 939	1 224 864
Annen driftsinntekt		669 676	636 512
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	437 403	402 733
Annen driftskostnad		1 436 204	919 291
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 071	51 967
Annen renteinntekt		2 592	-
Annen finansinntekt		70	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247	-
Annen rentekostnad		-	1 255
Annen finanskostnad		4 091	3 783
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		126 403	586 279
Skattekostnad på resultat	3	27 316	129 257
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	-	592 314
Avsatt til annen egenkapital	4	99 087	-135 292
<b>Sum overføringer</b>			

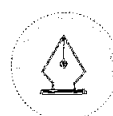


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 294 060	4 884 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 867	-6 145
Andre kortsiktige fordringer		6 599	6 181
Konsernfordringer	5	149 294	1 577 269
<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.

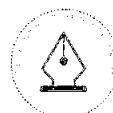
Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 503 489	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	61 327	-37 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	97 512	70 196
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 580	-
Konserngjeld	5	633 116	825 979
Annen kortsiktig gjeld		154 366	5 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Fe Nytrøa 1 AS

_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	_____ Stig Erik Semmingsen daglig leder
--	---



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

Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsmessig for små foretak. Årsregnskapet omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2024 og består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## Driftsinntekter

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

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

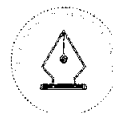
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



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

Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



## Note 1 Ansatte

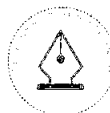
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 952 358	4 056 023	11 008 381
Tilgang i året	-	1 846 601	1 846 601
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 327 716	-3 233 206	-6 560 921
Årets avskrivninger	-251 105	-186 298	-437 403



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

Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	167 063
Endring i utsatt skattefordel	27 316	-37 806

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	126 403	586 279
Permanente forskjeller	-2 242	1 255
Endring i midlertidige forskjeller	-134 768	171 843
Avgitt konsernbidrag	-	-759 377

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	167 063
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-167 063

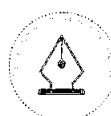
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	453 842	489 809	35 967
Fordringer	-	-170 735	-170 735

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	5 503 489	-5 570	-37 760	5 560 160
Årets resultat				99 087	99 087



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

Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	-	1 577 269
Andre kortsiktige fordringer konsern	149 294	-
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	633 116	-
Annen leverandørgjeld konsern	-	66 602
Konsernbidrag	-	759 377

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Nytrøa 1 AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Nytrøa 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

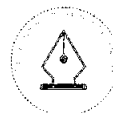
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Nytrøa 1 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS.

Siva Fjellregionen Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Nytrøa 1 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 047.



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

Document ID:  
0C288C3BBBAA424898B224EB388E6810



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Fe Nytrøa 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Nytrøa 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OERWU-WK6F3-FHPZ2-JVEC3-IN51N-DM1TC



# 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."

## Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-09 19:46:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OERWU-WK6F3-FHPZ2-JVEC3-IN51N-DM1TC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.