



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TK INDUSTRIVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Tynset kommune  
Torvgata 1  
2500 TYNSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 24.01.2022

### 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, 29.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		98 596	292 086
Leieinntekt		940 481	832 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 076</b>	<b>1 124 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	244 075	244 075
Annen driftskostnad		414 450	493 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 526</b>	<b>737 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 551</b>	<b>386 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 526	2 074
Annen renteinntekt			729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 526</b>	<b>2 803</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			14
Annen finanskostnad		3 405	3 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 405</b>	<b>3 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 121</b>	<b>-719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>383 672</b>	<b>386 251</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	84 408	84 976
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 264</b>	<b>301 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 264</b>	<b>301 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	363 486	157 591
Udekket tap			203 464
Annen egenkapital	3	-64 222	-59 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>299 264</b>	<b>301 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 971 373	3 215 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 971 373</b>	<b>3 215 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>2 971 373</b>	<b>3 215 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 905	5 308
Konsernfordringer	7	989 305	565 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>996 211</b>	<b>570 504</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>996 211</b>	<b>570 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 967 583</b>	<b>3 785 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	3 375 997	3 440 220
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 470 427</b>	<b>3 534 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 470 427</b>	<b>3 534 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	31 148	49 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 148</b>	<b>49 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 148</b>	<b>49 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	466 008	202 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 008</b>	<b>202 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>497 156</b>	<b>251 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 967 583</b>	<b>3 785 952</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 164733

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 082 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TK INDUSTRIVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Tynset kommune  
Torvgata 1  
2500 TYNSET

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 24.01.2022

**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, 28.03.2022

---

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: 922 082 774  
TK INDUSTRIVEIEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		98 596	292 086
Leieinntekt		940 481	832 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 076</b>	<b>1 124 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 1		244 075	244 075
Annen driftskostnad		414 450	493 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 526</b>	<b>737 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 551</b>	<b>386 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 526	2 074
Annen renteinntekt			729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 526</b>	<b>2 803</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			14
Annen finanskostnad		3 405	3 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 405</b>	<b>3 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 121</b>	<b>-719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>383 672</b>	<b>386 251</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	84 408	84 976
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 264</b>	<b>301 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 264</b>	<b>301 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	363 486	157 591
Udekket tap			203 464
Annen egenkapital	3	-64 222	-59 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>299 264</b>	<b>301 275</b>



Organisasjonsnr: 922 082 774  
TK INDUSTRIVEIEN 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 971 373	3 215 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 971 373</b>	<b>3 215 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6</b>	<b>2 971 373</b>	<b>3 215 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 905	5 308
Konsernfordringer	7	989 305	565 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>996 211</b>	<b>570 504</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>996 211</b>	<b>570 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 967 583</b>	<b>3 785 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	3 375 997	3 440 220
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 470 427</b>	<b>3 534 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 470 427</b>	<b>3 534 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	31 148	49 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>31 148</b>	<b>49 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 148</b>	<b>49 262</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	466 008	202 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 008</b>	<b>202 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>497 156</b>	<b>251 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 967 583</b>	<b>3 785 952</b>



Organisasjonsnr: 922 082 774  
TK INDUSTRIVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 vurderes 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 er med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og

har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 beløp. Innskudd og trekk på

konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 2021 Årsregnskap Siva Fe Nytrøa 2 AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2022-01-24 11:00 GMT+01
Semmingsen, Stig Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-24 10:35 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



Årsregnskap for 2021

**SIVA FE NYTRØA 2 AS**  
**7010 TRONDHEIM**



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

Document ID:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



## Resultatregnskap for 2021 SIVA FE NYTRØA 2 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		98 596	292 086
Leieinntekt		940 481	832 724
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 039 076</b>	<b>1 124 810</b>
Avskrivning på driftsmidler	1	(244 075)	(244 075)
Annen driftskostnad		(414 450)	(493 765)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(658 526)</b>	<b>(737 840)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 551</b>	<b>386 970</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 526	2 074
Annen renteinntekt		0	729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 526</b>	<b>2 803</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(14)
Annen finanskostnad		(3 405)	(3 508)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 405)</b>	<b>(3 522)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 121</b>	<b>(719)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>383 672</b>	<b>386 251</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(84 408)	(84 976)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>299 264</b>	<b>301 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 264</b>	<b>301 275</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	3	363 486	157 591
Udekket tap		0	203 464
Annen egenkapital	3	(64 222)	(59 780)
<b>Sum</b>	3	<b>299 264</b>	<b>301 275</b>



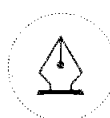
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



## Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE NYTRØA 2 AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 971 373	3 215 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 971 373</b>	<b>3 215 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>2 971 373</b>	<b>3 215 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 905	5 308
Konsernfordringer	7	989 305	565 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>996 211</b>	<b>570 504</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>996 211</b>	<b>570 504</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 967 583</b>	<b>3 785 952</b>



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

Document ID:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



## Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE NYTRØA 2 AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	3 375 997	3 440 220
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 470 427</b>	<b>3 534 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 470 427</b>	<b>3 534 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	31 148	49 262
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>31 148</b>	<b>49 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 148</b>	<b>49 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	466 008	202 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 008</b>	<b>202 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>497 156</b>	<b>251 302</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 967 583</b>	<b>3 785 952</b>

Trondheim 31.12.2021/24.01.2022

Bernt-Rune Dahle Berntsen  
Styrets leder

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:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



## Noter 2021

### SIVA FE NYTRØA 2 AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Regnskapsprinsipper

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

##### Prinsipper for inntektsføring

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.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 vurderes 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.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### 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 beløp. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld.

##### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



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

Document ID:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 334 983	2 881 154	7 216 137
Tilgang i året			0
Avgang i året			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 334 983</b>	<b>2 881 154</b>	<b>7 216 137</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(2 204 599)	(2 040 166)	(4 244 765)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 130 384</b>	<b>840 989</b>	<b>2 971 373</b>
Årets avskrivninger	130 684	113 391	244 075
Økonomisk levetid	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har en aksjeklasse.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bøkført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

## Foretakets aksjonær pr 31.12.2021

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Siva FE Nytrøa 2 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	3 440 220	(5 570)	0	3 534 650
Dekning av overkurs		(64 223)		64 223	0
Årets resultat				299 263	299 263
Konsernbidrag				(363 486)	(363 486)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 375 997</b>	<b>(5 570)</b>	<b>0</b>	<b>3 470 427</b>

## 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 vesentlig effekter for selskapsregnskapet 2021.



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

Document ID:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



## Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	383 672	386 251
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	82 336	70 727
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(254 938)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>466 008</b>	<b>202 040</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	102 522	44 449
Sum	102 522	44 449
+/- Endring i utsatt skatt	(18 114)	40 527
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>84 408</b>	<b>84 976</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	102 522	44 449
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(102 522)	(44 449)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	223 917	141 581	82 336
Sum midlertidige forskjeller	223 917	141 580	82 336
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>49 262</b>	<b>31 148</b>	<b>18 114</b>

## Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 971 373	3 215 448
Sum	2 971 373	3 215 448

Siva FE Nytrøa 2 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

## Note 7 - Konsernfordringer og konserngjeld

Konsernfordring	2021	2020
Konsernkontoordning	989 305	565 196

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet

Konserngjeld	2021	2020
Konsernbidrag	(466 008)	(202 040)

## Note 8 - Ansatte, godgjørelser, revisjonshonorar m.m

Det er ingen ansatte i selskapet

### Obligatorisk tjenstepensjon



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

Document ID:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

#### **Revisjon og andre tjenester**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 300. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .



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

Document ID:  
C64CC27D69B94653A25C52EB5CB75908



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 Fe Nytrøa 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 2 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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 om årsregnskapet. 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, 18. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D1AWI-3HHY1-7EPW1-W4DO2-0NEL4-SMEOL



# 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 11:48:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTAWI-3HHY1-7EPW1-W4DO2-0NEL-4-SMEOL

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>



## Noter 2021

### SIVA FE NYTRØA 2 AS

## Regnskapsprinsipper

### Regnskapsprinsipper

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

### Prinsipper for inntektsføring

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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 vurderes 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 beløp. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 334 983	2 881 154	7 216 137
Tilgang i året			0
Avgang i året			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 334 983</b>	<b>2 881 154</b>	<b>7 216 137</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(2 204 599)	(2 040 166)	(4 244 765)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 130 384</b>	<b>840 989</b>	<b>2 971 373</b>
Årets avskrivninger	130 684	113 391	244 075
Økonomisk levetid	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har en aksjeklasse.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

## Foretakets aksjonær pr 31.12.2021

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Siva FE Nytrøa 2 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	3 440 220	(5 570)	0	3 534 650
Dekning av overkurs		(64 223)		64 223	0
Årets resultat				299 263	299 263
Konsernbidrag				(363 486)	(363 486)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 375 997</b>	<b>(5 570)</b>	<b>0</b>	<b>3 470 427</b>

## 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 vesentlig effekter for selskapsregnskapet 2021.



## Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	383 672	386 251
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	82 336	70 727
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(254 938)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>466 008</b>	<b>202 040</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	102 522	44 449
Sum	102 522	44 449
+/- Endring i utsatt skatt	(18 114)	40 527
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>84 408</b>	<b>84 976</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	102 522	44 449
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(102 522)	(44 449)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	223 917	141 581	82 336
Sum midlertidige forskjeller	223 917	141 580	82 336
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>49 262</b>	<b>31 148</b>	<b>18 114</b>

## Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 971 373	3 215 448
Sum	2 971 373	3 215 448

Siva FE Nytrøa 2 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

## Note 7 - Konsernfordringer og konserngjeld

Konsernfordring	2021	2020
Konsernkontoordning	989 305	565 196

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet

Konserngjeld	2021	2020
Konsernbidrag	(466 008)	(202 040)

## Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m

Det er ingen ansatte i selskapet

### Obligatorisk tjenestepensjon



Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

#### **Revisjon og andre tjenester**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 300. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .