



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 474 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 2
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Håvard Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 324	79 240
Annen driftsinntekt		499 707	569 335
Sum inntekter		559 031	648 575
Kostnader			
Varekostnad		115 933	114 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 300	137 300
Annen driftskostnad		434 516	104 404
Sum kostnader		687 749	356 691
Driftsresultat		-128 717	291 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	49
Sum finansinntekter		0	49
Annen rentekostnad		100 041	66 941
Sum finanskostnader		-100 041	-66 941
Netto finans		-100 041	-66 892
Resultat før skattekostnad		-228 759	224 992
Skattekostnad		-50 266	49 488
Årsresultat		-178 493	175 504
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-178 493	175 504
Sum overføringer og disponeringer		-178 493	175 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		190 185	139 919
Sum immaterielle eiendeler		190 185	139 919
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	1 316 726	1 438 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	42 400	57 500
Sum varige driftsmidler		1 359 126	1 496 426
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		179 096	179 096
Sum finansielle anleggsmidler		179 096	179 096
Sum anleggsmidler		1 728 406	1 815 441
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		69 095	276 672
Andre kortsiktige fordringer		19 299	20 906
Sum fordringer		88 394	297 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	33 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	33 746
Sum omløpsmidler		245 369	331 325
SUM EIENDELER		1 973 775	2 146 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 200	50 200
Sum innskutt egenkapital		50 200	50 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		320 026	498 519
Sum opptjent egenkapital		320 026	498 519
Sum egenkapital		370 226	548 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 442 482	1 337 877
Sum annen langsiktig gjeld		1 442 482	1 337 877
Sum langsiktig gjeld		1 442 482	1 337 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 697	16 425
Betalbar skatt		0	64 959
Skyldige offentlige avgifter		28 941	52 694
Annen kortsiktig gjeld		124 430	126 092
Sum kortsiktig gjeld		161 068	260 170
Sum gjeld		1 603 550	1 598 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 775	2 146 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345579

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 474 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 2
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Håvard Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024

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



Organisasjonsnr: 874 474 932
SIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 324	79 240
Annen driftsinntekt		499 707	569 335
Sum inntekter		559 031	648 575
Kostnader			
Varekostnad		115 933	114 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 300	137 300
Annen driftskostnad		434 516	104 404
Sum kostnader		687 749	356 691
Driftsresultat		-128 717	291 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	49
Sum finansinntekter		0	49
Annen rentekostnad		100 041	66 941
Sum finanskostnader		-100 041	-66 941
Netto finans		-100 041	-66 892
Resultat før skattekostnad		-228 759	224 992
Skattekostnad		-50 266	49 488
Årsresultat		-178 493	175 504
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-178 493	175 504
Sum overføringer og disponeringer		-178 493	175 504



Organisasjonsnr: 874 474 932
SIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		190 185	139 919
Sum immaterielle eiendeler		190 185	139 919
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	1 316 726	1 438 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	42 400	57 500
Sum varige driftsmidler		1 359 126	1 496 426
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		179 096	179 096
Sum finansielle anleggsmidler		179 096	179 096
Sum anleggsmidler		1 728 406	1 815 441
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		69 095	276 672
Andre kortsiktige fordringer		19 299	20 906
Sum fordringer		88 394	297 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	33 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	33 746
Sum omløpsmidler		245 369	331 325
SUM EIENDELER		1 973 775	2 146 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	50 200	50 200
Sum innskutt egenkapital	50 200	50 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	320 026	498 519
Sum opptjent egenkapital	320 026	498 519
Sum egenkapital	370 226	548 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 442 482	1 337 877
Sum annen langsiktig gjeld	1 442 482	1 337 877
Sum langsiktig gjeld	1 442 482	1 337 877
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 697	16 425
Betalbar skatt	0	64 959
Skyldige offentlige avgifter	28 941	52 694
Annen kortsiktig gjeld	124 430	126 092
Sum kortsiktig gjeld	161 068	260 170
Sum gjeld	1 603 550	1 598 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 973 775	2 146 765



Organisasjonsnr: 874 474 932
SIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4183069.00	4183069.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4183069.00	4183069.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2823943.00	2823943.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1359126.00	1359126.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
137300.00	137300.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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
2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
133095.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1442482.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1359126.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SIVA EIENDOM AS
874474932
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SIVA EIENDOM AS
874 474 932

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		59 324	79 240
Annen driftsinntekt		499 707	569 335
Sum driftsinntekter		559 031	648 575
Driftskostnader			
Varekostnad		-115 933	-114 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-137 300	-137 300
Annen driftskostnad		-434 516	-104 404
Sum driftskostnader		-687 749	-356 691
Driftsresultat		-128 717	291 883
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	49
Sum finansinntekter		0	49
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-100 041	-66 941
Sum finanskostnader		-100 041	-66 941
Netto finans		-100 041	-66 892
Resultat før skattekostnad		-228 759	224 992
Skattekostnad		50 266	-49 488
Årsresultat		-178 493	175 504
Overføringer			
Annen egenkapital		-178 493	175 504
Sum overføringer		-178 493	175 504



SIVA EIENDOM AS
874 474 932

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		190 185	139 919
Sum immaterielle eiendeler		190 185	139 919
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	1 316 726	1 438 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	42 400	57 500
Sum varige driftsmidler		1 359 126	1 496 426
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		179 096	179 096
Sum finansielle anleggsmidler		179 096	179 096
Sum anleggsmidler		1 728 406	1 815 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		69 095	276 672
Andre kortsiktige fordringer		19 299	20 906
Sum fordringer		88 394	297 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	33 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 975	33 746
Sum omløpsmidler		245 369	331 325
SUM EIENDELER		1 973 775	2 146 765



SIVA EIENDOM AS
874 474 932

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 200	50 200
Sum innskutt egenkapital		50 200	50 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		320 026	498 519
Sum opptjent egenkapital		320 026	498 519
Sum egenkapital		370 226	548 719
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 442 482	1 337 877
Sum annen langsiktig gjeld		1 442 482	1 337 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 697	16 425
Betalbar skatt		0	64 959
Skyldige offentlige avgifter		28 941	52 694
Annen kortsiktig gjeld		124 430	126 092
Sum kortsiktig gjeld		161 068	260 170
Sum gjeld		1 603 550	1 598 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 775	2 146 765

Ørland, 02.04.2024

Geir Håvard Lund
styrets leder

Dag Tyrhaug
styremedlem



SIVA EIENDOM AS
874 474 932

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SIVA EIENDOM AS
874 474 932

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 183 069
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 183 069
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 823 943
Balanseført verdi per 31.12.	1 359 126
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	137 300

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	133 095
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 442 482
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 359 126
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.