



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHUSET 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: Jonas Sand Hansen  
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, 28.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 964 673	3 900 040
Annen driftsinntekt		1 611 510	1 439 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 576 183</b>	<b>5 339 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 299	5 252
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 427 754
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 532 634	4 788 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 965 688</b>	<b>6 221 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 389 505</b>	<b>-881 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 066	3 864
Annen finansinntekt		70	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136</b>	<b>4 039</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		324 740	222 366
Annen rentekostnad		912 309	867 451
Annen finanskostnad		7 628	7 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 244 676</b>	<b>1 097 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 242 541</b>	<b>-1 093 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-1 974 666</b>
Skattekostnad på resultat	3		1 448 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	-1 389 592	
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-1 242 453	-3 423 043
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</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	22 206 906	23 623 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	971	12 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 207 877</b>	<b>23 635 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 207 877</b>	<b>23 635 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 669	15 700
Andre kortsiktige fordringer		186 891	188 064
Konsernfordringer	5	1 389 592	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 699 153</b>	<b>203 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 157	173 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>172 157</b>	<b>173 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 871 310</b>	<b>377 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 079 187</b>	<b>24 012 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4		1 242 453



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 431 000</b>	<b>3 673 453</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 431 000</b>	<b>3 673 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 500 000	15 500 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 551	137 481
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 675 283	4 701 977
Annen kortsiktig gjeld		259 353	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 148 187</b>	<b>4 839 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 648 187</b>	<b>20 339 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 079 187</b>	<b>24 012 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344143

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHuset 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: Jonas Sand Hansen  
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



Organisasjonsnr: 912 782 387  
SIVA FE VEKSTHuset AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 964 673	3 900 040
Annen driftsinntekt		1 611 510	1 439 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 576 183</b>	<b>5 339 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 299	5 252
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 427 754
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 532 634	4 788 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 965 688</b>	<b>6 221 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 389 505</b>	<b>-881 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 066	3 864
Annen finansinntekt		70	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136</b>	<b>4 039</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		324 740	222 366
Annen rentekostnad		912 309	867 451
Annen finanskostnad		7 628	7 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 244 676</b>	<b>1 097 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 242 541</b>	<b>-1 093 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-2 632 046	-1 974 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</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	-1 389 592	
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-1 242 453	-3 423 043
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 632 046</b>	<b>-3 423 043</b>



Organisasjonsnr: 912 782 387  
SIVA FE VEKSTHUSET 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 22 206 906

23 623 006

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 971

12 626

**Sum varige driftsmidler 22 207 877**

**23 635 632**

**Sum anleggsmidler 22 207 877**

**23 635 632**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 122 669

15 700

Andre kortsiktige

fordringer 186 891

188 064

Konsernfordringer 5 1 389 592

**Sum fordringer 1 699 153**

**203 763**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 172 157

173 515

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 172 157**

**173 515**

**Sum omløpsmidler 1 871 310**

**377 279**

**SUM EIENDELER 24 079 187**

**24 012 911**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 2 431 000

2 431 000

Overkurs 4 1 242 453

1 242 453

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital 2 431 000**

**3 673 453**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 431 000</b>	<b>3 673 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 500 000	15 500 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 551	137 481
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 675 283	4 701 977
Annen kortsiktig gjeld		259 353	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 148 187</b>	<b>4 839 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 648 187</b>	<b>20 339 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 079 187</b>	<b>24 012 911</b>



Organisasjonsnr: 912 782 387  
SIVA FE VEKSTHUSET 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 Veksthuset AS

Org. nr: 912 782 387

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Fe Veksthuset AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		3 964 673	3 900 040
Annen driftsinntekt		1 611 510	1 439 447
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	5 299	5 252
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 427 754
Annen driftskostnad		5 532 634	4 788 004
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 066	3 864
Annen finansinntekt		70	175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		324 740	222 366
Annen rentekostnad		912 309	867 451
Annen finanskostnad		7 628	7 365
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-2 632 046	-1 974 666
Skattekostnad på resultat	3	-	1 448 377
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	1 389 592	-
Overført til udekket tap	4	1 242 453	3 423 043
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Fe Veksthuset 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	22 206 906	23 623 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	971	12 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 669	15 700
Andre kortsiktige fordringer		186 891	188 064
Konsernfordringer	5	1 389 592	-
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 157	173 515
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Fe Veksthuset 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	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4	-	1 242 453
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 500 000	15 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 551	137 481
Konserngjeld	5	6 675 283	4 701 977
Annen kortsiktig gjeld		259 353	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Fe Veksthuset AS

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



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Veksthuset 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	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	38 717 704	4 361 751	34 963	43 114 418
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-17 844 647	-3 027 901	-33 992	-20 906 540
Årets avskrivninger	-1 114 204	-301 896	-11 654	-1 427 754



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	1 448 377
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 632 046	-1 974 666
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	658 693	624 723
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 469 370	-1 810 677	658 693
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 720 875	-6 747 522	1 973 353
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 190 245	8 558 199	-2 632 046

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	2 431 000	1 242 453	-	3 673 453
Årets resultat			-2 632 046	-2 632 046
Konsernbidrag mottatt			1 389 592	1 389 592
Annen disponering		-1 242 453	1 242 453	-



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	1 389 592	-
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	6 671 911	4 691 321
Annen leverandørgjeld konsern	3 372	10 656

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Veksthuset AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	121 550	20	2 431 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Veksthuset AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	121 550	100,0 %

Siva Fe Veksthuset 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

<b>Type</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	14 500 000	15 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 14 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 22 206 906.

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

Siva Fe Veksthuset 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 Veksthuset AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2025-02-03 10:54 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: 366D99493247464E866567AA9969CDC7



# Årsregnskap 2024

## Siva Fe Veksthuset AS

Org. nr: 912 782 387

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

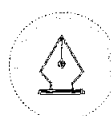


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
366D99493247464E866567AA9969CDC7



Siva Fe Veksthuset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		3 964 673	3 900 040
Annen driftsinntekt		1 611 510	1 439 447
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	5 299	5 252
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 427 754
Annen driftskostnad		5 532 634	4 788 004
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 066	3 864
Annen finansinntekt		70	175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		324 740	222 366
Annen rentekostnad		912 309	867 451
Annen finanskostnad		7 628	7 365
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-2 632 046	-1 974 666
Skattekostnad på resultat	3	-	1 448 377
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	1 389 592	-
Overført til udekket tap	4	1 242 453	3 423 043
<b>Sum overføringer</b>			

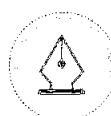


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
366D98493247464E866567AA9969CDC7



Siva Fe Veksthuset AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 206 906	23 623 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	971	12 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 669	15 700
Andre kortsiktige fordringer		186 891	188 064
Konsernfordringer	5	1 389 592	-
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 157	173 515
<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:  
366D99493247464E866567AA9969CDC7



Siva Fe Veksthuset AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4	-	1 242 453
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 500 000	15 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 551	137 481
Konserngjeld	5	6 675 283	4 701 977
Annen kortsiktig gjeld		259 353	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2025  
Styret i Siva Fe Veksthuset AS

<hr/> <p>Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder</p>	<hr/> <p>Stig Erik Semmingsen daglig leder</p>
---	--



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

Document ID:  
366D99493247464E866567AA9969CDC7



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Veksthuset 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:  
366D99493247464E866567AA9969CDC7



## Note 1 Ansatte

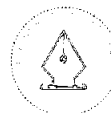
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### 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	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	38 717 704	4 361 751	34 963	43 114 418
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-17 844 647	-3 027 901	-33 992	-20 906 540
Årets avskrivninger	-1 114 204	-301 896	-11 654	-1 427 754



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

Document ID:  
366D99493247464E866567AA9969CDC7



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-	1 448 377

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 632 046	-1 974 666
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	658 693	624 723

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 469 370	-1 810 677	658 693
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 720 875	-6 747 522	1 973 353
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 190 245	8 558 199	-2 632 046

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	2 431 000	1 242 453	-	3 673 453
Årets resultat			-2 632 046	-2 632 046
Konsernbidrag mottatt			1 389 592	1 389 592
Annen disponering	-	-1 242 453	1 242 453	-



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

Document ID:  
366D99493247464E866567AA9969CDC7



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	1 389 592	-
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	6 671 911	4 691 321
Annen leverandørgjeld konsern	3 372	10 656

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Veksthuset AS per 31.12.2024 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	121 550	20	2 431 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Veksthuset AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	121 550	100,0 %

Siva Fe Veksthuset 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

<b>Type</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	14 500 000	15 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 14 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 22 206 906.

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

Siva Fe Veksthuset 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:  
366D99493247464E866567AA9969CDC7



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Fe Veksthuset AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Veksthuset 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)

Pemmo Dokumentnøkkel: 20264-PIB20-YCSOA-H5VDQ-5006V-SDM10



# 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

2025-03-10 07:20:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20264-PID20-YCSOA-H5VDQ-5006V-SDM10

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 forseglest 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.