



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHuset AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jonas Sand Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 900 040	3 946 674
Annen driftsinntekt		1 439 447	1 450 098
Sum inntekter		5 339 487	5 396 771
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 252	12 172
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 325 652
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 788 004	5 538 235
Sum kostnader		6 221 010	6 876 060
Driftsresultat		-881 523	-1 479 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			106
Annen renteinntekt		3 864	1 002
Annen finansinntekt		175	210
Sum finansinntekter		4 039	1 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 366	76 055
Annen rentekostnad		867 451	556 475
Annen finanskostnad		7 365	27 671
Sum finanskostnader		1 097 182	660 201
Netto finans		-1 093 143	-658 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 974 666	-2 138 172
Skattekostnad på resultat	3	1 448 377	-470 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 423 043	-1 667 774
Årsresultat	4	-3 423 043	-1 667 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 423 043	-1 667 774



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-3 423 043	-1 667 774
Overføringer og disponeringer			
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		
Udekket tap	4, 4	-3 423 043	
Avsatt til annen egenkapital			-1 667 773
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-3 423 043	-1 667 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 448 377
Sum immaterielle eiendeler			1 448 377
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 623 006	25 041 664
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 626	24 280
Sum varige driftsmidler		23 635 632	25 065 944
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		23 635 632	26 514 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 700	265 947
Andre kortsiktige fordringer		188 064	31 119
Konsernfordringer	5		104 606
Sum fordringer		203 763	401 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 515	174 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 515	174 638
Sum omløpsmidler		377 279	576 311
SUM EIENDELER		24 012 911	27 090 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4	1 242 453	4 665 497
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		3 673 453	7 096 497
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		3 673 453	7 096 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 500 000	16 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	16 500 000
Sum langsiktig gjeld		15 500 000	16 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 481	149 512
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 701 977	3 344 623
Sum kortsiktig gjeld		4 839 458	3 494 135
Sum gjeld		20 339 458	19 994 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 012 911	27 090 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 481839

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHuset AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

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: Jonas Sand Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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 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, 17.06.2024

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: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 900 040	3 946 674
Annen driftsinntekt		1 439 447	1 450 098
Sum inntekter		5 339 487	5 396 771
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 252	12 172
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 325 652
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 788 004	5 538 235
Sum kostnader		6 221 010	6 876 060
Driftsresultat		-881 523	-1 479 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			106
Annen renteinntekt		3 864	1 002
Annen finansinntekt		175	210
Sum finansinntekter		4 039	1 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 366	76 055
Annen rentekostnad		867 451	556 475
Annen finanskostnad		7 365	27 671
Sum finanskostnader		1 097 182	660 201
Netto finans		-1 093 143	-658 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 974 666	-2 138 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 448 377	-470 398
Årsresultat	4	-3 423 043	-1 667 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 423 043	-1 667 774
Totalresultat		-3 423 043	-1 667 774
Overføringer og disponeringer			



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		
Udekket tap	4, 4	-3 423 043	
Avsatt til annen egenkapital			-1 667 773
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-3 423 043	-1 667 773



Organisasjonsnr: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		1 448 377
Sum immaterielle eiendeler			1 448 377

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 623 006	25 041 664
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 626	24 280
Sum varige driftsmidler		23 635 632	25 065 944

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		23 635 632	26 514 321

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 700	265 947
Andre kortsiktige fordringer		188 064	31 119
Konsernfordringer	5		104 606
Sum fordringer		203 763	401 673

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		173 515	174 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 515	174 638
Sum omløpsmidler		377 279	576 311

SUM EIENDELER		24 012 911	27 090 632
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4	1 242 453	4 665 497
Annen innskutt egenkapital	4		



Sum innskutt egenkapital		3 673 453	7 096 497
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		3 673 453	7 096 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 500 000	16 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	16 500 000
Sum langsiktig gjeld		15 500 000	16 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 481	149 512
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 701 977	3 344 623
Sum kortsiktig gjeld		4 839 458	3 494 135
Sum gjeld		20 339 458	19 994 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 012 911	27 090 632



Organisasjonsnr: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

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.



Siva Fe Veksthuset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 900 040	3 946 674
Annen driftsinntekt		1 439 447	1 450 098
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	5 252	12 172
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 325 652
Annen driftskostnad		4 788 004	5 538 235
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	106
Annen renteinntekt		3 864	1 002
Annen finansinntekt		175	210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 366	76 055
Annen rentekostnad		867 451	556 475
Annen finanskostnad		7 365	27 671
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-1 974 666	-2 138 172
Skattekostnad på resultat	3	1 448 377	-470 398
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-	-1 667 773
Overført til udekket tap	4	3 423 043	-
Sum overføringer			



Siva Fe Veksthuset AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	-	1 448 377
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 623 006	25 041 664
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 626	24 280
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 700	265 947
Andre kortsiktige fordringer		188 064	31 119
Konsernfordringer	5	-	104 606
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 515	174 638
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fe Veksthuset AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4	1 242 453	4 665 497
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 500 000	16 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 481	149 512
Konserngjeld	5	4 701 977	3 344 623
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Fe Veksthuset AS

<hr/> Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	<hr/> 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 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 og godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Andre ytelser	5 252	12 172

Selskapet har i 2023 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 driftsløstøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	38 717 704	4 361 751	34 963	2 558	43 116 975
Realisert i året	-	-	-	-2 558	-2 558
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-16 730 443	-2 726 005	-22 338	-	-19 478 786
Årets avskrivninger	-1 114 204	-301 896	-11 654	-	-1 427 754

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	1 448 377	-470 398
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 974 666	-2 138 172
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	624 723	458 828
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 810 677	-1 185 953	624 723
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 747 522	-5 397 579	1 349 943
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 558 199	-	-8 558 199

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 431 000	4 665 497	-	7 096 497
Årets resultat			-3 423 043	-3 423 043
Annen disponering	-	-3 423 043	3 423 043	-

Aksjonær følger nøye med på utviklingen i selskapets egenkapital og vil, ved behov, iverksette tiltak for å styrke egenkapitalen.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	104 606

Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	4 691 321	3 304 063
Annen leverandørgjeld konsern	10 656	40 560

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Veksthuset AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	121550	20	2 431 000



Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Veksthuset AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
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.

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2023	2022
Langsiktig gjeld	15 500 000	16 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 15 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 23 623 006.

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 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2023 12 Årsregnskap Siva Fe Veksthuset AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2024-02-01 08:23 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2024-01-31 17:30 GMT+01



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

External reference: 55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Årsregnskap 2023

Siva Fe Veksthuset AS

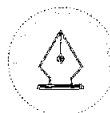
Org. nr: 912 782 387

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

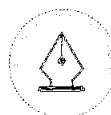


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Siva Fe Veksthuset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 900 040	3 946 674
Annen driftsinntekt		1 439 447	1 450 098
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	5 252	12 172
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 427 754	1 325 652
Annen driftskostnad		4 788 004	5 538 235
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	106
Annen renteinntekt		3 864	1 002
Annen finansinntekt		175	210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 366	76 055
Annen rentekostnad		867 451	556 475
Annen finanskostnad		7 365	27 671
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-1 974 666	-2 138 172
Skattekostnad på resultat	3	1 448 377	-470 398
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-	-1 667 773
Overført til udekket tap	4	3 423 043	-
Sum overføringer			

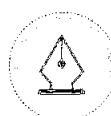


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Siva Fe Veksthuset AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	-	1 448 377
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 623 006	25 041 664
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 626	24 280
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 700	265 947
Andre kortsiktige fordringer		188 064	31 119
Konsernfordringer	5	-	104 606
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 515	174 638
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



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

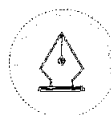
Document ID:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Siva Fe Veksthuset AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 431 000	2 431 000
Overkurs	4	1 242 453	4 665 497
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 500 000	16 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 481	149 512
Konserngjeld	5	4 701 977	3 344 623
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Fe Veksthuset 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:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Veksthuset AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsmessig for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

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

Viderefaktureringskostnader 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 konsernforskring eller kortsiktig konserngjeld.



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

Document ID:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Andre ytelser	5 252	12 172

Selskapet har i 2023 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	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	38 717 704	4 361 751	34 963	2 558	43 116 975
Realisert i året	-	-	-	-2 558	-2 558
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-16 730 443	-2 726 005	-22 338	-	-19 478 786
Årets avskrivninger	-1 114 204	-301 896	-11 654	-	-1 427 754

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	1 448 377	-470 398

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 974 666	-2 138 172
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	624 723	458 828

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



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

Document ID:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 810 677	-1 185 953	624 723
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 747 522	-5 397 579	1 349 943
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 558 199	-	-8 558 199

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 431 000	4 665 497	-	7 096 497
Årets resultat			-3 423 043	-3 423 043
Annen disponering	-	-3 423 043	3 423 043	-

Aksjonær følger nøye med på utviklingen i selskapets egenkapital og vil, ved behov, iverksette tiltak for å styrke egenkapitalen.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	104 606

Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	4 691 321	3 304 063
Annen leverandørgjeld konsern	10 656	40 560

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Veksthuset AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	121550	20	2 431 000



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

Document ID:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Veksthuset AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
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.

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2023	2022
Langsiktig gjeld	15 500 000	16 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 15 500 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 23 623 006.

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 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



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

Document ID:
55A87FFABE784365848C533A79FE0C10



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva Fe Veksthuset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Veksthuset AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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. 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MPT72-DOB86-QG2C4-E3KUI-J6G76-C4VHZ



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: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:57:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MP172-DOB86-QG2C4-E3KUI-J6G76-C4VHZ

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/validator>