



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 914 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE RAMMSMOEN AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 735 053	1 677 844
Annen driftsinntekt		317 295	344 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 052 348</b>	<b>2 022 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	353 390	353 390
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	479 945	726 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 335</b>	<b>1 079 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 219 014</b>	<b>943 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 436	35 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 436</b>	<b>35 306</b>
Annen rentekostnad		445 838	242 663
Annen finanskostnad		23 736	3 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>469 574</b>	<b>246 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 137</b>	<b>-210 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>864 876</b>	<b>732 281</b>
Skattekostnad på resultat	6	190 274	161 102
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		638 951	517 503
Udekket tap			221 274
Avsatt til annen egenkapital		35 651	-167 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>674 602</b>	<b>53 676</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 305 545	15 658 935
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 305 545</b>	<b>15 658 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 305 545</b>	<b>15 658 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 000	106 642
Andre kortsiktige fordringer	5	5 213	20 029
Konsernfordringer	3	4 414 993	4 626 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 502 205</b>	<b>4 753 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 502 205</b>	<b>4 753 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 807 750</b>	<b>20 412 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		800 000	800 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800 000</b>	<b>5 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-185 623	-221 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 623</b>	<b>-221 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 614 377</b>	<b>5 578 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	104 830	94 773
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>104 830</b>	<b>94 773</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 200 000	14 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 200 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 304 830</b>	<b>14 094 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			75 280
Kortsiktig konserngjeld	3	888 543	663 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>888 543</b>	<b>738 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 193 373</b>	<b>14 833 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 807 750</b>	<b>20 412 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343359

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 914 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE RAMMSMOEN AS  
Forretningsadresse: Havnegata 7  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 992 914 459  
SIVA FE RAMSMOEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 735 053	1 677 844
Annen driftsinntekt		317 295	344 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 052 348</b>	<b>2 022 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	353 390	353 390
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	479 945	726 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 335</b>	<b>1 079 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 219 014</b>	<b>943 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 436	35 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 436</b>	<b>35 306</b>
Annen rentekostnad		445 838	242 663
Annen finanskostnad		23 736	3 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>469 574</b>	<b>246 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 137</b>	<b>-210 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	190 274	161 102
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		638 951	517 503
Udekket tap			221 274
Avsatt til annen egenkapital		35 651	-167 598



Sum overføringer og disponeringer	4	674 602	53 676
--------------------------------------	---	---------	--------



Organisasjonsnr: 992 914 459  
SIVA FE RAMMSMOEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	15 305 545	15 658 935
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 305 545</b>	<b>15 658 935</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 305 545</b>	<b>15 658 935</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		82 000	106 642
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	5 213	20 029
------------	---	-------	--------

Konsernfordringer	3	4 414 993	4 626 639
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>4 502 205</b>	<b>4 753 310</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 502 205</b>	<b>4 753 310</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 807 750</b>	<b>20 412 245</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
--------------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		800 000	800 000
----------------------------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800 000</b>	<b>5 800 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-185 623	-221 274
-------------------	--	----------	----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 623</b>	<b>-221 274</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 614 377</b>	<b>5 578 726</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	104 830	94 773
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>104 830</b>	<b>94 773</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 200 000	14 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 200 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 304 830</b>	<b>14 094 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			75 280
Kortsiktig konserngjeld	3	888 543	663 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>888 543</b>	<b>738 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 193 373</b>	<b>14 833 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 807 750</b>	<b>20 412 245</b>



Organisasjonsnr: 992 914 459  
SIVA FE RAMMSMOEN 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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2022 12 Årsregnskap Siva Fe Rammsmoen AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Semningsen, Stig Enk	BANKID MOBILE	2023-02-01 12:31 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID MOBILE	2023-01-31 15:48 GMT+01



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

External reference: 876A52CB33E940C5A1086248DBADD8B3



## Årsregnskap 2022

### Siva Fe Rammsmoen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 914 459



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

Document ID:  
875A02CB32E940C6A1380215D3ADD5B3



### RESULTATREGNSKAP

SIVA FE RAMMSMOEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 735 053	1 677 844
Annen driftsinntekt		317 295	344 862
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 052 348</b>	<b>2 022 706</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	353 390	353 390
Annen driftskostnad	1	479 945	726 152
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>833 335</b>	<b>1 079 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 219 014</b>	<b>943 164</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 436	35 306
Annen rentekostnad		445 838	242 663
Annen finanskostnad		23 736	3 526
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-354 137</b>	<b>-210 883</b>
Resultat før skattekostnad		864 876	732 281
Skattekostnad på resultat	6	190 274	161 102
<b>Resultat</b>		<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>674 602</b>	<b>571 179</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	221 274
Avsatt konsernbidrag		638 951	517 503
Avsatt til annen egenkapital		35 651	-167 598
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>674 602</b>	<b>53 676</b>

SIVA FE RAMMSMOEN AS

SIDE 2



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

Document ID:  
875A02CB32E940C6A1380215D3ADD5B3



### BALANSE

SIVA FE RAMMSMOEN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 305 545	15 658 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 305 545</b>	<b>15 658 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 305 545</b>	<b>15 658 935</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		82 000	106 642
Andre kortsiktige fordringer	5	5 213	20 029
Konsernfordringer	3	4 414 993	4 626 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 502 205</b>	<b>4 753 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 502 205</b>	<b>4 753 310</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 807 750</b>	<b>20 412 245</b>

SIVA FE RAMMSMOEN AS

SIDE 3



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

Document ID:  
875A02CB32E940C6A1380215D3ADD5B3



### BALANSE

#### SIVA FE RAMMSMOEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800 000</b>	<b>5 800 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-185 623	-221 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 623</b>	<b>-221 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 614 377</b>	<b>5 578 726</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	6	104 830	94 773
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>104 830</b>	<b>94 773</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 200 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 200 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	75 280
Konserngjeld	3	888 543	663 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>888 543</b>	<b>738 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 193 373</b>	<b>14 833 519</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 807 750</b>	<b>20 412 245</b>

Trondheim , 31.01.2023  
Styret i Siva Fe Rammsmoen AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen  
styreleder

Stig Erik Semmingsen  
daglig leder

SIVA FE RAMMSMOEN AS

SIDE 4



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

Document ID:  
875A02CB32E940C6A1380245D3ADD5B3



## 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.



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

Document ID:  
875A02CB32E940C6A1380215D3ADD5B3



## Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 850. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

### 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	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 564 085	2 511 254	17 075 339
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>14 564 085</b>	<b>2 511 254</b>	<b>17 075 339</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 182 691	-587 103	-1 769 794
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>13 381 394</b>	<b>1 924 151</b>	<b>15 305 545</b>
Årets avskrivninger	259 146	94 244	353 390
Økonomisk levetid	50 år	30 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernkontoordning	4 414 993	4 626 639
<b>Sum</b>	<b>4 414 993</b>	<b>4 626 639</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbidrag	819 168	663 466
Leverandørgjeld innen konsern - fellesregistrering MVA	69 375	0
<b>Sum</b>	<b>888 543</b>	<b>663 466</b>



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

Document ID:  
875A52CB32E940C6A1380215D3ADD5B3



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	5 000 000	0	800 000	-221 274	5 578 726
Årets resultat				674 602	674 602
Konsernbidrag avgitt				-638 951	-638 951
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>800 000</b>	<b>-185 623</b>	<b>5 614 377</b>

Siva Fe Rammsmoen 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](mailto:firmapost@siva.no)

## Note 5 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022
Langsiktig gjeld	13 200 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 13 200 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 15 305 545.

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

Siva Fe Rammsmoen AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 022 904 000.



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

Document ID:  
875A52CB32E940C6A1380215D3ADD5B3



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	180 217	145 963
Endring i utsatt skatt	10 057	15 139
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>190 274</b>	<b>161 102</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	864 876	732 280
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 709	-68 815
Avgitt konsernbidrag	-819 168	-663 466
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	180 217	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-180 217	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	476 500	430 792	-45 709
<b>Sum</b>	<b>476 500</b>	<b>430 792</b>	<b>-45 709</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>476 500</b>	<b>430 792</b>	<b>-45 709</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>104 830</b>	<b>94 774</b>	<b>-10 056</b>



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

Document ID:  
875A02CB32E940C6A1380215D3ADD5B3



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 Rammsmoen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Rammsmoen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 modifiserer 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, 23. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnr: YB1QG-CTA0Y-4VGOE-3IBPS-KCUEE-7XA2L



# 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

2023-02-23 07:29:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBTQG-CTAOY-4VGQE-3BPS-KCUEE-7XA2L

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>



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 Rammsmoen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Rammsmoen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 modifiserer 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, 23. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnr: YB1QG-CTA0Y-4VGOE-3IBPS-KCUEE-7XA2L



# 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

2023-02-23 07:29:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBTQG-CTAOY-4VGQE-3BPS-KCUEE-7XA2L

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>