



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	961 599 466
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIVA HERØYA AS
Forretningsadresse:	Professor Brochs gate 14 7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	02.02.2023

### 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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		23 660 428	15 869 840
Annen driftsinntekt		4 672 359	2 513 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 332 787</b>	<b>18 383 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	14 666 129	14 666 059
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	599 022	15 820 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 265 152</b>	<b>30 486 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 067 635</b>	<b>-12 103 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		648 599	112 770
Annen renteinntekt		554 845	41 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 203 445</b>	<b>154 030</b>
Annen rentekostnad		5 783 384	3 278 711
Annen finanskostnad		6 591	7 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 789 975</b>	<b>3 286 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 586 531</b>	<b>-3 131 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 481 105</b>	<b>-15 235 583</b>
Skattekostnad på resultat	8	30 763 700	-3 351 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3		-11 883 977
Overført fra annen egenkapital		-22 282 595	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	28 897 857	59 661 557
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 897 857</b>	<b>59 661 557</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	177 536 330	192 282 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 094	27 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>177 545 424</b>	<b>192 310 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	4 000 000	4 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 443 281</b>	<b>255 971 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143 723	7 955
Andre kortsiktige fordringer		352 098	28 941
Konsernfordringer	5	27 251 658	14 950 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 747 480</b>	<b>14 987 079</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 747 480</b>	<b>14 987 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 190 760</b>	<b>270 958 832</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	28 777 835	28 777 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>29 777 835</b>	<b>29 777 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 010 391	37 292 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 010 391</b>	<b>37 292 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>44 788 227</b>	<b>67 070 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 239 000	198 239 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 239 000</b>	<b>198 239 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 239 000</b>	<b>198 239 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	690 755	54 125
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			260 442
Kortsiktig konserngjeld	5	2 472 779	2 032 054
Annen kortsiktig gjeld			3 302 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 163 534</b>	<b>5 649 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 402 534</b>	<b>203 888 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 190 760</b>	<b>270 958 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 599 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA HERØYA AS  
Forretningsadresse: Havnegata 7  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.02.2023

#### 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

---

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: 961 599 466  
SIVA HERØYA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		23 660 428	15 869 840
Annen driftsinntekt		4 672 359	2 513 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 332 787</b>	<b>18 383 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	14 666 129	14 666 059
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	599 022	15 820 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 265 152</b>	<b>30 486 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 067 635</b>	<b>-12 103 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		648 599	112 770
Annen renteinntekt		554 845	41 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 203 445</b>	<b>154 030</b>
Annen rentekostnad		5 783 384	3 278 711
Annen finanskostnad		6 591	7 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 789 975</b>	<b>3 286 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 586 531</b>	<b>-3 131 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	30 763 700	-3 351 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3		-11 883 977
Overført fra annen egenkapital		-22 282 595	



Sum overføringer og  
disponeringer

-22 282 595

-11 883 977



Organisasjonsnr: 961 599 466  
SIVA HERØYA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	28 897 857	59 661 557
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 897 857</b>	<b>59 661 557</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	177 536 330	192 282 914
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 094	27 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>177 545 424</b>	<b>192 310 196</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	4 000 000	4 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 443 281</b>	<b>255 971 753</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		143 723	7 955
Andre kortsiktige fordringer		352 098	28 941
Konsernfordringer	5	27 251 658	14 950 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 747 480</b>	<b>14 987 079</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
--	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 747 480</b>	<b>14 987 079</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 190 760</b>	<b>270 958 832</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	28 777 835	28 777 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>29 777 835</b>	<b>29 777 835</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 010 391	37 292 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 010 391</b>	<b>37 292 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>44 788 227</b>	<b>67 070 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	190 239 000	198 239 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 239 000</b>	<b>198 239 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 239 000</b>	<b>198 239 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	690 755	54 125
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			260 442
Kortsiktig konserngjeld	5	2 472 779	2 032 054
Annen kortsiktig gjeld			3 302 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 163 534</b>	<b>5 649 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 402 534</b>	<b>203 888 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 190 760</b>	<b>270 958 832</b>



Organisasjonsnr: 961 599 466  
SIVA HERØYA 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 Herøya AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Lia, Ole Henrik	BANKID	2023-03-06 14:36 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2023-03-06 09:00 GMT+01



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

External reference: 5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



## Årsregnskap 2022 Siva Herøya AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 961 599 466



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

Document ID:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



## RESULTATREGNSKAP

SIVA HERØYA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		23 660 428	15 869 840
Annen driftsinntekt		4 672 359	2 513 380
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 332 787</b>	<b>18 383 220</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	14 666 129	14 666 059
Annen driftskostnad	1	599 022	15 820 757
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 265 152</b>	<b>30 486 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 067 635</b>	<b>-12 103 596</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		648 599	112 770
Annen renteinntekt		554 845	41 260
Annen rentekostnad		5 783 384	3 278 711
Annen finanskostnad		6 591	7 306
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 586 531</b>	<b>-3 131 987</b>
Resultat før skattekostnad		8 481 105	-15 235 583
Skattekostnad på resultat	8	30 763 700	-3 351 606
<b>Resultat</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	0	-11 883 977
Overført fra annen egenkapital		22 282 595	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 282 595</b>	<b>-11 883 977</b>

SIVA HERØYA AS

SIDE 2



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

Document ID:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



### BALANSE

SIVA HERØYA AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	8	28 897 857	59 661 557
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 897 857</b>	<b>59 661 557</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	177 536 330	192 282 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 094	27 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>177 545 424</b>	<b>192 310 196</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 443 281</b>	<b>255 971 753</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		143 723	7 955
Andre kortsiktige fordringer		352 098	28 941
Konsernfordringer	5	27 251 658	14 950 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 747 480</b>	<b>14 987 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 747 480</b>	<b>14 987 079</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>238 190 760</b>	<b>270 958 832</b>

SIVA HERØYA AS

SIDE 3



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

Document ID:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



## BALANSE

SIVA HERØYA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	28 777 835	28 777 835
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>29 777 835</strong>	<strong>29 777 835</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		15 010 391	37 292 987
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>15 010 391</strong>	<strong>37 292 987</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>44 788 227</strong>	<strong>67 070 822</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 239 000	198 239 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>190 239 000</strong>	<strong>198 239 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	690 755	54 125
Skyldig offentlige avgifter		0	260 442
Konserngjeld	5	2 472 779	2 032 054
Annen kortsiktig gjeld		0	3 302 390
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 163 534</strong>	<strong>5 649 011</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>193 402 534</strong>	<strong>203 888 011</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>238 190 760</strong>	<strong>270 958 832</strong>

Herøya, 02.02.2023  
Styret i Siva Herøya AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen  
styreleder

Ole Henrik Lia  
styremedlem

SIVA HERØYA AS

SIDE 4



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

Document ID:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



## 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:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



## Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 21 195. Honorar for annen bistand utgjør kr 1 050.

### 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	Annet driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	474 574 115	358 079	54 564	98 643	475 085 402
Avgang i året				-98 643	-98 643
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>474 574 115</b>	<b>358 079</b>	<b>54 564</b>	<b>0</b>	<b>474 986 759</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-241 133 937	-87 185	-45 470		-241 266 592
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-56 174 742	0			-56 174 742
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>177 265 436</b>	<b>270 894</b>	<b>9 094</b>	<b>0</b>	<b>177 545 424</b>
Årets avskrivninger	14 612 133	35 808	18 188		14 666 129
Årets nedskrivninger	0				
Økonomisk levetid	25 til 50 år	10 år	3 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	28 777 835	0	37 292 987	67 070 822
Årets resultat				-22 282 595	-22 282 595
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>28 777 835</b>	<b>0</b>	<b>15 010 391</b>	<b>44 788 227</b>

Siva Herøya AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).



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

Document ID:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



## Note 4 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022
Langsiktig gjeld	190 239 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 190 239 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 174 485 521.

Av langsiktig gjeld forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

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

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre konsernfordringer	27 251 658	14 950 183
<b>Sum</b>	<b>27 251 658</b>	<b>14 950 183</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	2 472 779	3 573 506
Leverandørgjeld innen konsern	24 042	24 042
<b>Sum</b>	<b>2 496 821</b>	<b>3 597 548</b>

## Note 6 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Siva Herøya Drift AS	Porsgrunn	100%	3 994 024	160

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2022:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Andel felleskostnader fakturert morselskap	13 722 196	
Forvaltningshonorar fakturert morselskap	1 082 343	
Andel felleskostnader fakturert datterselskap	1 168 524	



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

Document ID:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Siva Herøya AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Siva Eiendom Holding AS	880 000	88,0	88,0
Porsgrunn Utvikling AS	120 000	12,0	12,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	30 763 700	-3 351 606
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>30 763 700</b>	<b>-3 351 606</b>

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	8 481 105	-15 235 583
Permanente forskjeller	0	1 010
Endring i midlertidige forskjeller	541 180	-586 471
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 022 285	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-15 821 044</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-95 668 129	-93 536 035	2 132 094
Gevinst – og tapskonto	-6 363 660	-7 954 574	-1 590 914
<b>Sum</b>	<b>-102 031 789</b>	<b>-101 490 609</b>	<b>541 180</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-160 676 003	-169 698 289	-9 022 285
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	131 353 896	0	-131 353 896
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-131 353 896</b>	<b>-271 188 897</b>	<b>-139 835 001</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-28 897 857</b>	<b>-59 661 557</b>	<b>-30 763 700</b>

Utsatt skattefordel balanseføres med kr 28 987 857 da det er sannsynlig at den kan benyttes.



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

Document ID:  
5AD31B7A5496454B89ACD958E17A332F



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 Herøya AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Herøya 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 17. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UO345-TOK2D-4ECEG-0IDJH-T4NNJ-F2YEE



# 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

2023-03-17 10:42:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U0345-TOK2D-4ECEG-0IDIH-T4NNJ-F2YEE

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>