



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN 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: 13.02.2024

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		4 506 497	4 057 640
Annen driftsinntekt		2 297 629	2 547 699
Sum inntekter		6 804 127	6 605 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 833	
Avskrivning av driftsmidler	2	1 102 921	1 102 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 300 032	3 506 426
Sum kostnader		4 417 787	4 609 347
Driftsresultat		2 386 340	1 995 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 939	1 252
Annen renteinntekt		15 065	7 571
Sum finansinntekter		34 004	8 823
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 490	148 496
Annen rentekostnad		1 692 832	1 087 127
Annen finanskostnad		6 028	25 572
Sum finanskostnader		1 859 350	1 261 194
Netto finans		-1 825 346	-1 252 371
Ordinært resultat før skattekostnad		560 994	743 621
Skattekostnad på resultat	3	123 418	163 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 576	580 023
Årsresultat	4	437 576	580 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		437 576	580 023
Totalresultat		437 576	580 023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	437 576	580 023
Sum overføringer og disponeringer		437 576	580 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 011 632	42 114 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		41 011 632	42 114 553
Sum anleggsmidler		41 011 632	42 114 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		285 235	1 653 889
Konsernfordringer	5	671 506	171 936
Sum fordringer		956 741	1 825 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 980	50 000
Sum omløpsmidler		1 012 721	1 875 825
SUM EIENDELER		42 024 353	43 990 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
Annen innskutt egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		8 657 488	8 657 488
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 159 240	1 721 664
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 159 240	1 721 664
Sum egenkapital		10 816 728	10 379 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	606 652	483 234
Sum avsetninger for forpliktelser		606 652	483 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 225 000	32 175 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		30 225 000	32 175 000
Sum langsiktig gjeld		30 831 652	32 658 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 250	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		188 723	111 906
Kortsiktig konserngjeld	5	128 000	841 086
Sum kortsiktig gjeld		375 973	952 992
Sum gjeld		31 207 625	33 611 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 024 353	43 990 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 481753

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN 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: 13.02.2024

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: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 506 497	4 057 640
Annen driftsinntekt		2 297 629	2 547 699
Sum inntekter		6 804 127	6 605 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 833	
Avskrivning av driftsmidler	2	1 102 921	1 102 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 300 032	3 506 426
Sum kostnader		4 417 787	4 609 347
Driftsresultat		2 386 340	1 995 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 939	1 252
Annen renteinntekt		15 065	7 571
Sum finansinntekter		34 004	8 823
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 490	148 496
Annen rentekostnad		1 692 832	1 087 127
Annen finanskostnad		6 028	25 572
Sum finanskostnader		1 859 350	1 261 194
Netto finans		-1 825 346	-1 252 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	123 418	163 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 576	580 023
Årsresultat	4	437 576	580 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		437 576	580 023
Totalresultat		437 576	580 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	437 576	580 023



Sum overføringer og
disponeringer

437 576

580 023



Organisasjonsnr: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2	41 011 632	42 114 553
--------------	---	------------	------------

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

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

Sum varige driftsmidler		41 011 632	42 114 553
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		41 011 632	42 114 553
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer		285 235	1 653 889
------------	--	---------	-----------

Konsernfordringer	5	671 506	171 936
-------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		956 741	1 825 825
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		55 980	50 000
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,		55 980	50 000
--------------------------	--	---------------	---------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		1 012 721	1 875 825
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 024 353	43 990 378
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	4	197 488	197 488
----------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		8 657 488	8 657 488
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 159 240	1 721 664
-------------------	---	-----------	-----------

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		2 159 240	1 721 664
---------------------------------	--	------------------	------------------



Sum egenkapital		10 816 728	10 379 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	606 652	483 234
Sum avsetninger for forpliktelser		606 652	483 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 225 000	32 175 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		30 225 000	32 175 000
Sum langsiktig gjeld		30 831 652	32 658 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 250	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		188 723	111 906
Kortsiktig konserngjeld	5	128 000	841 086
Sum kortsiktig gjeld		375 973	952 992
Sum gjeld		31 207 625	33 611 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 024 353	43 990 378



Organisasjonsnr: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Siva Fe Havsjøveien AS

Org. nr: 997 761 944

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Fe Havsjøveien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		4 506 497	4 057 640
Annen driftsinntekt		2 297 629	2 547 699
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	14 833	-
Avskrivning av driftsmidler	2	1 102 921	1 102 921
Annen driftskostnad		3 300 032	3 506 426
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 939	1 252
Annen renteinntekt		15 065	7 571
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 490	148 496
Annen rentekostnad		1 692 832	1 087 127
Annen finanskostnad		6 028	25 572
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		560 994	743 621
Skattekostnad på resultat	3	123 418	163 598
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	437 576	580 023
Sum overføringer			



Siva Fe Havsjøveien AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 011 632	42 114 553
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		285 235	1 653 889
Konsernfordringer	5	671 506	171 936
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	50 000
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fe Havsjøveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 159 240	1 721 664
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	606 652	483 234
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 225 000	32 175 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 250	-
Skyldig offentlige avgifter		188 723	111 906
Konserngjeld	5	128 000	841 086
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 13.02.2024
Styret i Siva Fe Havsjøveien AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Havsjøveien 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 konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 833	-
Styrehonorarer	13 000	-

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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	42 630 199	10 088 265	692 345	53 410 809
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-7 292 247	-4 414 586	-692 345	-12 399 178
Årets avskrivninger	-786 251	-316 671	-	-1 102 921



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	123 418	163 598

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	560 994	743 621
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-63 446	-135 790
Anvendelse av fremførbart underskudd	-497 548	-607 831

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	3 022 222	2 958 776	-63 446
Akkumulert fremførbart underskudd	-264 711	-762 259	-497 548

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	8 460 000	197 488	1 721 664	10 379 152
Årets resultat			437 576	437 576



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	671 506	-
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	171 936

Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	-	841 086
Annen leverandørgjeld konsern	128 000	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Havsjøveien AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	846	10 000	8 460 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Havsjøveien AS hadde 6 aksjonærer per 31.12.2023

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	602	71,2 %
Galåen Transport AS	186	22,0 %
Røros Invest AS	50	5,9 %
Galåvolden AS	5	0,6 %
Rørosmat SA	2	0,2 %
Røros Bryggeri og Mineralvannfabrikk AS	1	0,1 %

Siva Fe Havsjøveien 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	30 225 000	32 175 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 30 225 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 41 011 632.

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

Siva Fe Havsjøveien AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



Årsregnskap 2023

Siva Fe Havsjøveien AS

Org. nr: 997 761 944

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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





Siva Fe Havsjøveien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		4 506 497	4 057 640
Annen driftsinntekt		2 297 629	2 547 699
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	14 833	-
Avskrivning av driftsmidler	2	1 102 921	1 102 921
Annen driftskostnad		3 300 032	3 506 426
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 939	1 252
Annen renteinntekt		15 065	7 571
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 490	148 496
Annen rentekostnad		1 692 832	1 087 127
Annen finanskostnad		6 028	25 572
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		560 994	743 621
Skattekostnad på resultat	3	123 418	163 598
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	437 576	580 023
Sum overføringer			





Siva Fe Havsjøveien AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 011 632	42 114 553
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		285 235	1 653 889
Konsernfordringer	5	671 506	171 936
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	50 000
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			





Siva Fe Havsjøveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 159 240	1 721 664
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	606 652	483 234
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 225 000	32 175 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 250	-
Skyldig offentlige avgifter		188 723	111 906
Konserngjeld	5	128 000	841 086
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 13.02.2024 Styret i Siva Fe Havsjøveien AS			
<hr/> Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	<hr/> Frode Galåen styremedlem	<hr/> Stig Erik Semmingsen daglig leder	





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Havsjøveien 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 konsernførdning eller kortsiktig konserngjeld.





Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 833	-
Styrehonorarer	13 000	-

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	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	42 630 199	10 088 265	692 345	53 410 809
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-7 292 247	-4 414 586	-692 345	-12 399 178
Årets avskrivninger	-786 251	-316 671	-	-1 102 921





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	123 418	163 598

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	560 994	743 621
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-63 446	-135 790
Anvendelse av fremførbart underskudd	-497 548	-607 831

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	3 022 222	2 958 776	-63 446
Akkumulert fremførbart underskudd	-264 711	-762 259	-497 548

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	8 460 000	197 488	1 721 664	10 379 152
Årets resultat			437 576	437 576





Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	671 506	-
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	171 936

Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	-	841 086
Annen leverandørgjeld konsern	128 000	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Havsjøveien AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	846	10 000	8 460 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Havsjøveien AS hadde 6 aksjonærer per 31.12.2023

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	602	71,2 %
Galåen Transport AS	186	22,0 %
Røros Invest AS	50	5,9 %
Galåvolden AS	5	0,6 %
Rørosmat SA	2	0,2 %
Røros Bryggeri og Mineralvannfabrikk AS	1	0,1 %

Siva Fe Havsjøveien 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	30 225 000	32 175 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 30 225 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 41 011 632.

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

Siva Fe Havsjøveien AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512566654

Dokument

2023 12 Årsregnskap Siva Fe Havsjøveien AS v.Final
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-03-11 09:16:55 CET (+0100) av Stig Erik
Semningsen (SES)
Ferdigstilt den 2024-03-12 07:43:54 CET (+0100)

Underskriverne

Stig Erik Semningsen (SES)
Siva FE Havsjøveien AS
ses@siva-fe.no
+4795227100
Signert 2024-03-11 09:16:55 CET (+0100)

Frode Galåen (FG)
Siva FE Havsjøveien AS
frode@galaaen.no
+4798189000
Signert 2024-03-12 07:43:54 CET (+0100)

Bernt-Rune Berntsen (BB)
Siva FE Havsjøveien AS
bernt.berntsen@siva.no
+4793495336
Signert 2024-03-11 09:43:04 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 Havsjøveien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Havsjøveien 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 regnskapestimatene 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: KZW80-SDT8H-ES2VD-P44IL-OTK83-6UJJP



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 Dokumentnr: KZW80-SDT8H-ES2VD-P44IL-OTKB3-6UJJP

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>