



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jonas Sand Hansen  
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		3 946 674	3 906 318
Annen driftsinntekt		1 450 098	1 431 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 396 771</b>	<b>5 337 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	12 172	14 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 325 652	1 314 969
Annen driftskostnad	1	5 538 235	6 424 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 876 060</b>	<b>7 753 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 479 289</b>	<b>-2 415 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106	2 837
Annen renteinntekt		1 002	2 946
Annen finansinntekt		210	-105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 318</b>	<b>5 678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 055	6 274
Annen rentekostnad		556 475	304 681
Annen finanskostnad		27 671	11 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660 201</b>	<b>321 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 883</b>	<b>-316 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 138 172</b>	<b>-2 732 071</b>
Skattekostnad på resultat	6	-470 398	-601 056
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</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		-1 667 773	-2 131 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 667 773</b>	<b>-2 131 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 448 377	977 979
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 448 377</b>	<b>977 979</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 041 664	26 050 682
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 280	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>25 065 944</b>	<b>26 050 682</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 514 321</b>	<b>27 028 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		266 447	139 534
Andre kortsiktige fordringer		30 619	21 358
Konsernfordringer	3	104 606	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>401 673</b>	<b>160 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 638	176 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 638</b>	<b>176 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 311</b>	<b>336 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 090 632</b>	<b>27 365 599</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 431 000	2 431 000
Overkurs		4 665 497	4 947 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 096 497</b>	<b>7 378 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 385 936
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 385 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 096 496</b>	<b>8 764 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 500 000	17 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 512	19 583
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			235 328
Kortsiktig konserngjeld	3	3 344 623	846 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 494 135</b>	<b>1 101 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 994 135</b>	<b>18 601 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 090 632</b>	<b>27 365 599</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343389

#### Enheten

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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 782 387  
SIVA FE VEKSTHUSET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 946 674	3 906 318
Annen driftsinntekt		1 450 098	1 431 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 396 771</b>	<b>5 337 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	12 172	14 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 325 652	1 314 969
Annen driftskostnad	1	5 538 235	6 424 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 876 060</b>	<b>7 753 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 479 289</b>	<b>-2 415 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106	2 837
Annen renteinntekt		1 002	2 946
Annen finansinntekt		210	-105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 318</b>	<b>5 678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 055	6 274
Annen rentekostnad		556 475	304 681
Annen finanskostnad		27 671	11 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660 201</b>	<b>321 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 883</b>	<b>-316 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 138 172</b>	<b>-2 732 071</b>
Skattekostnad på resultat	6	-470 398	-601 056
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 667 773	-2 131 015



Sum overføringer og disponeringer	4	-1 667 773	-2 131 015
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 912 782 387  
SIVA FE VEKSTHUSET AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 448 377	977 979
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 448 377</b>	<b>977 979</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 041 664	26 050 682
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	24 280	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>25 065 944</b>	<b>26 050 682</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 514 321</b>	<b>27 028 661</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		266 447	139 534
Andre kortsiktige fordringer		30 619	21 358
Konsernfordringer	3	104 606	
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>401 673</b>	<b>160 892</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		174 638	176 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 638</b>	<b>176 046</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 311</b>	<b>336 938</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 090 632</b>	<b>27 365 599</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 431 000	2 431 000



Overkurs		4 665 497	4 947 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 096 497</b>	<b>7 378 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 385 936
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 385 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 096 496</b>	<b>8 764 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 500 000	17 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 512	19 583
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			235 328
Kortsiktig konserngjeld	3	3 344 623	846 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 494 135</b>	<b>1 101 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 994 135</b>	<b>18 601 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 090 632</b>	<b>27 365 599</b>



Organisasjonsnr: 912 782 387  
SIVA FE VEKSTHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2022 12 Årsregnskap Siva Fe Veksthuset AS - final (1).pdf

Name	Method	Signed at
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2023-02-23 11:11 GMT+01
Semmingsen, Stig Erik	BANKID_MOBILE	2023-02-23 10:00 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



## Årsregnskap 2022 Siva Fe Veksthuset AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 782 387



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

Document ID:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



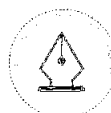
## RESULTATREGNSKAP

SIVA FE VEKSTHUSET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		3 946 674	3 906 318
Annen driftsinntekt		1 450 098	1 431 499
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 396 771</b>	<b>5 337 817</b>
Lønnskostnad	1	12 172	14 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 325 652	1 314 969
Annen driftskostnad	1	5 538 235	6 424 040
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 876 060</b>	<b>7 753 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 479 289</b>	<b>-2 415 778</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106	2 837
Annen renteinntekt		1 002	2 946
Annen finansinntekt		210	-105
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 055	6 274
Annen rentekostnad		556 475	304 681
Annen finanskostnad		27 671	11 016
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-658 883</b>	<b>-316 294</b>
Resultat før skattekostnad		-2 138 172	-2 732 071
Skattekostnad på resultat	6	-470 398	-601 056
<b>Resultat</b>		<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 667 774</b>	<b>-2 131 015</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 667 773	-2 131 015
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-1 667 773</b>	<b>-2 131 015</b>

SIVA FE VEKSTHUSET AS

SIDE 2



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

Document ID:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



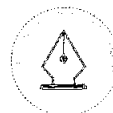
### BALANSE

#### SIVA FE VEKSTHUSET AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 448 377	977 979
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 448 377</b>	<b>977 979</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 041 664	26 050 682
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 280	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>25 065 944</b>	<b>26 050 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 514 321</b>	<b>27 028 661</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		266 447	139 534
Andre kortsiktige fordringer		30 619	21 358
Konsernfordringer	3	104 606	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>401 673</b>	<b>160 892</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 638	176 046
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 311</b>	<b>336 938</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 090 632</b>	<b>27 365 599</b>

SIVA FE VEKSTHUSET AS

SIDE 3



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

Document ID:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



## BALANSE

### SIVA FE VEKSTHUSET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		2 431 000	2 431 000
Overkurs		4 665 497	4 947 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 096 497</b>	<b>7 378 334</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	1 385 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 385 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 096 496</b>	<b>8 764 270</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 500 000	17 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		149 512	19 583
Skyldig offentlige avgifter		0	235 328
Konserngjeld	3	3 344 623	846 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 494 135</b>	<b>1 101 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 994 135</b>	<b>18 601 329</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 090 632</b>	<b>27 365 599</b>

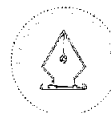
Trondheim, 31.01.2023  
Styret i Siva Fe Veksthuset AS

\_\_\_\_\_  
Bernt-Rune Dahle Berntsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stig Erik Semmingsen  
daglig leder

SIVA FE VEKSTHUSET AS

SIDE 4



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

Document ID:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



## 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:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



## Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 14 617. 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	Annet driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	38 717 704	4 058 358		0	42 776 061
Tilgang i året		303 393	34 963	2 558	340 914
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>38 717 704</b>	<b>4 361 751</b>	<b>34 963</b>	<b>2 558</b>	<b>43 116 975</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-15 616 239	-2 424 109	-10 683		-18 051 031
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>23 101 465</b>	<b>1 937 642</b>	<b>24 280</b>	<b>2 558</b>	<b>25 065 944</b>
Årets avskrivninger	1 114 204	200 765	10 683		1 325 652
Årets nedskrivninger	0				
Økonomisk levetid	50 år	10 år	3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre konsernfordringer	104 606	0
<b>Sum</b>	<b>104 606</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	3 304 063	846 419
Leverandørgjeld innen konsern - Fellesregistrering MVA	40 560	0
<b>Sum</b>	<b>3 344 623</b>	<b>846 419</b>



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

Document ID:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 431 000	4 947 334	0	1 385 936	8 764 270
Årets resultat		-281 837		-1 385 936	-1 667 773
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 431 000</b>	<b>4 665 497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 096 496</b>

Siva FE Veksthuset 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	16 500 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 16 500 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 25 039 106.

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

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



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

Document ID:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-470 398	-601 056
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-470 398</b>	<b>-601 056</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 138 172	-2 732 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	458 828	449 689
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 679 344</b>	<b>-2 282 381</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 185 953	-727 126	458 828
<b>Sum</b>	<b>-1 185 953</b>	<b>-727 126</b>	<b>458 828</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 397 579	-3 718 235	1 679 344
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 583 533</b>	<b>-4 445 361</b>	<b>2 138 172</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 448 377</b>	<b>-977 979</b>	<b>470 398</b>

Utsatt skattefordel balanseføres da det kan sannsynliggjøres at fordelene kan benyttes i form av konsernbidrag eller fremtidige overskudd



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

Document ID:  
57A5EF3278B946F9B37AA54ED0B7900C



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva Fe Veksthuset AS

### Konklusjon

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

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: V05Y7-W18Y1-748PM-FIQEL-GIZYP-L0KZE



# 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 11:06:26 UTC



Penneo Dokumentnr: V05Y7-W18Y1-748PM-FIQEL-G2YP-L0K7E

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 Veksthuset AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Veksthuset 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 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, 23. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: V05Y7-W18Y1-748PM-FIQEL-GIZYP-L0KZE



## 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 11:06:26 UTC



Penneo Dokumentnr: V05Y7-W18Y1-748PM-FIQEL-GIZYP-L0K7E

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>