



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHuset AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 906 318	3 586 871
Annen driftsinntekt		1 431 499	1 340 107
Sum inntekter		5 337 817	4 926 978
Kostnader			
Lønnskostnad	8	14 586	
Avskrivning på driftsmidler	1	1 314 969	1 314 969
Annen driftskostnad	8	6 424 040	4 154 735
Sum kostnader		7 753 595	5 469 704
Driftsresultat		-2 415 778	-542 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 837	50 590
Annen renteinntekt		2 946	7 024
Annen finansinntekt		-105	280
Sum finansinntekter		5 678	57 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 274	
Annen rentekostnad		304 681	367 470
Annen finanskostnad		11 016	12 549
Sum finanskostnader		321 971	380 019
Netto finans		-316 294	-322 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 732 071	-864 851
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-601 056	-190 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 131 015	-674 584
Årsresultat	5	-2 131 015	-674 584
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-2 131 015	-674 584
Sum overføringer og disponeringer		-2 131 015	-674 584



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	977 979	376 923
Sum immaterielle eiendeler		977 979	376 923
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 050 682	27 365 651
Sum varige driftsmidler		26 050 682	27 365 651
Sum anleggsmidler		27 028 661	27 742 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 534	
Andre fordringer		21 358	33 106
Konsernfordringer			1 617 988
Sum fordringer		160 892	1 651 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 046	133 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 046	133 583
Sum omløpsmidler		336 938	1 784 677
SUM EIENDELER		27 365 599	29 527 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (121 550 aksjer à kr 20,00)	4, 5	2 431 000	2 431 000
Overkurs	5	4 947 334	4 947 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		7 378 334	7 378 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 385 936	3 516 951
Sum opptjent egenkapital		1 385 936	3 516 951
Sum egenkapital	5	8 764 270	10 895 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000
Sum langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 583	11 597
Skyldige offentlige avgifter		235 328	
Kortsiktig konserngjeld	7	846 419	
Annen kortsiktig gjeld			120 369
Sum kortsiktig gjeld		1 101 329	131 966
Sum gjeld		18 601 329	18 631 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 365 599	29 527 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 166828

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 782 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE VEKSTHuset AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 906 318	3 586 871
Annen driftsinntekt		1 431 499	1 340 107
Sum inntekter		5 337 817	4 926 978
Kostnader			
Lønnskostnad	8	14 586	
Avskrivning på driftsmidler	1	1 314 969	1 314 969
Annen driftskostnad	8	6 424 040	4 154 735
Sum kostnader		7 753 595	5 469 704
Driftsresultat		-2 415 778	-542 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 837	50 590
Annen renteinntekt		2 946	7 024
Annen finansinntekt		-105	280
Sum finansinntekter		5 678	57 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 274	
Annen rentekostnad		304 681	367 470
Annen finanskostnad		11 016	12 549
Sum finanskostnader		321 971	380 019
Netto finans		-316 294	-322 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 732 071	-864 851
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-601 056	-190 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 131 015	-674 584
Årsresultat	5	-2 131 015	-674 584
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-2 131 015	-674 584
Sum overføringer og disponeringer		-2 131 015	-674 584



Organisasjonsnr: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 977 979 376 923
Sum immaterielle eiendeler 977 979 376 923

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 26 050 682 27 365 651
Sum varige driftsmidler 26 050 682 27 365 651

Sum anleggsmidler 27 028 661 27 742 574

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 139 534
Andre fordringer 21 358 33 106
Konsernfordringer 1 617 988
Sum fordringer 160 892 1 651 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 176 046 133 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 176 046 133 583

Sum omløpsmidler 336 938 1 784 677

SUM EIENDELER 27 365 599 29 527 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (121 550 aksjer à kr 20,00) 4, 5 2 431 000 2 431 000
Overkurs 5 4 947 334 4 947 334
Sum innskutt egenkapital 7 378 334 7 378 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 385 936 3 516 951
Sum opptjent egenkapital 1 385 936 3 516 951

Sum egenkapital 5 8 764 270 10 895 285



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	17 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 500 000
Sum langsiktig gjeld		17 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		19 583
Skyldige offentlige avgifter		235 328
Kortsiktig konserngjeld	7	846 419
Annen kortsiktig gjeld		120 369
Sum kortsiktig gjeld		1 101 329
Sum gjeld		18 601 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 365 599



Organisasjonsnr: 912 782 387
SIVA FE VEKSTHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
8

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14586.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14586.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Fe Veksthuset AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-25 08:50 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2022-01-24 19:28 GMT+01



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

External reference: 6CA65065F5E54CDAA9BCDA094D30726C



Årsregnskap for 2021

SIVA FE VEKSTHUSET AS
7010 TRONDHEIM



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

Document ID:
6CA65065F5E54CDA094D30726C



Resultatregnskap for 2021 SIVA FE VEKSTHuset AS

	Note	2021	2020
Leieinntekt		3 906 318	3 586 871
Annen driftsinntekt		1 431 499	1 340 107
Sum driftsinntekter		5 337 817	4 926 978
Lønnskostnad	8	(14 586)	0
Avskrivning på driftsmidler	1	(1 314 969)	(1 314 969)
Annen driftskostnad	8	(6 424 040)	(4 154 735)
Sum driftskostnader		(7 753 595)	(5 469 704)
Driftsresultat		(2 415 778)	(542 726)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 837	50 590
Annen renteinntekt		2 946	7 024
Annen finansinntekt		(105)	280
Sum finansinntekter		5 678	57 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(6 274)	0
Annen rentekostnad		(304 681)	(367 470)
Annen finanskostnad		(11 016)	(12 549)
Sum finanskostnader		(321 971)	(380 019)
Netto finans		(316 294)	(322 124)
Ordinært resultat før skattekostnad		(2 732 071)	(864 851)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	601 056	190 267
Ordinært resultat		(2 131 015)	(674 584)
Årsresultat	5	(2 131 015)	(674 584)
Overføringer			
Annen egenkapital	5	(2 131 015)	(674 584)
Sum		(2 131 015)	(674 584)



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

Document ID:
6CA65065F5E54CDAA9BCDA094D30726C



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE VEKSTHuset AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	977 979	376 923
Sum immaterielle eiendeler		977 979	376 923
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 050 682	27 365 651
Sum varige driftsmidler		26 050 682	27 365 651
Sum anleggsmidler		27 028 661	27 742 574
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		139 534	0
Andre fordringer		21 358	33 106
Konsernfordringer		0	1 617 988
Sum fordringer		160 892	1 651 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 046	133 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 046	133 583
Sum omløpsmidler		336 938	1 784 677
Sum eiendeler		27 365 599	29 527 251



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

Document ID:
6CA65065F5E54CDAA9BCDA094D30726C



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE VEKSTHuset AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (121 550 aksjer à kr 20,00)	4, 5	2 431 000	2 431 000
Overkurs	5	4 947 334	4 947 334
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		7 378 334	7 378 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 385 936	3 516 951
Sum opptjent egenkapital		1 385 936	3 516 951
Sum egenkapital	5	8 764 270	10 895 285
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000
Sum langsiktig gjeld		17 500 000	18 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 583	11 597
Skyldige offentlige avgifter		235 328	0
Kortsiktig konserngjeld	7	846 419	0
Annen kortsiktig gjeld		0	120 369
Sum kortsiktig gjeld		1 101 329	131 966
Sum gjeld		18 601 329	18 631 966
Sum egenkapital og gjeld		27 365 599	29 527 251

Trondheim, 31.12.2021 / 24.01.2022
Styret i Siva FE Veksthuset AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen
Styrets leder

Stig Erik Semmingsen
Daglig leder



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

Document ID:
6CA65065F5E54CDA09BCDA094D30726C



Noter 2021

SIVA FE VEKSTHUSET AS

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:
6CA65065F5E54CDA094D30726C



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen			Sum
	Tomter	fast eiendom	Teknisk anlegg	
Anskaffelseskost 01.01.2021	396 500	38 321 204	4 058 358	42 776 061
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	396 500	38 321 204	4 058 358	42 776 061
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(13 387 831)	(2 022 579)	(15 410 410)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(14 502 035)	(2 223 344)	(16 725 379)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	396 500	23 819 169	1 835 014	26 050 683
Årets avskrivninger		1 114 204	200 765	1 314 969
Økonomisk levetid		50år	10år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 732 071)	(864 851)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	449 689	395 387
Årets skattegrunnlag	(2 282 382)	(469 464)
+/- Endring i utsatt skatt	(601 056)	(190 267)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(601 056)	(190 267)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(277 436)	(727 125)	449 689
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 435 852)	(3 718 235)	2 282 382
Sum midlertidige forskjeller	(1 713 289)	(4 445 360)	2 732 071
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(376 923)	(977 979)	601 056

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	121 550	20,00	2 431 000,00
Sum	121 550		2 431 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Fjellregionen Eiendom AS	121 550	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	121 550	100,00%	

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.



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

Document ID:
6CA65065F5E54CDA9BCDA094D30726C



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 431 000	4 947 334	3 516 951	10 895 285
Årets resultat			(2 131 015)	(2 131 015)
Egenkapital 31.12.2021	2 431 000	4 947 334	1 385 936	8 764 270

Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

Styret og selskapets ledelse har løpende oppfølging av regnskapsmessige forhold relatert til Covid-19 og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.

Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlig effekt for selskapsregnskapet 2021.

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 500 000	18 500 000
Sum	17 500 000	18 500 000

Siva FE Veksthuset AS AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12. var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

Av langsiktig gjeld på kr 17 500 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 7 - Kortsiktig konserngjeld og konsernfordring

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.

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	(846 419)	1 617 988
Sum	(846 419)	1 617 988

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet.

Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar mm.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Foretaket har ikke ansatte. Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 13 653. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .



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

Document ID:
6CA65065F5E54CDAA9BCDA094D30726C



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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnummer: ICSWF-DANGN-PPG0D-WTKEO-KS4XS-PDX0M



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

2022-03-18 12:04:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ICSWF-D4NGN-PPG0D-WTKEO-KS4XS-PDXOM

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/validate>



Noter 2021

SIVA FE VEKSTHUSET AS

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.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	396 500	38 321 204	4 058 358	42 776 061
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	396 500	38 321 204	4 058 358	42 776 061
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(13 387 831)	(2 022 579)	(15 410 410)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(14 502 035)	(2 223 344)	(16 725 379)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	396 500	23 819 169	1 835 014	26 050 683
Årets avskrivninger		1 114 204	200 765	1 314 969
Økonomisk levetid		50år	10år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 732 071)	(864 851)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	449 689	395 387
Årets skattegrunnlag	(2 282 382)	(469 464)
+/- Endring i utsatt skatt	(601 056)	(190 267)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(601 056)	(190 267)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(277 436)	(727 125)	449 689
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 435 852)	(3 718 235)	2 282 382
Sum midlertidige forskjeller	(1 713 289)	(4 445 360)	2 732 071
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(376 923)	(977 979)	601 056

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	121 550	20,00	2 431 000,00
Sum	121 550		2 431 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Fjellregionen Eiendom AS	121 550	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	121 550	100,00%	

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.



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 431 000	4 947 334	3 516 951	10 895 285
Årets resultat			(2 131 015)	(2 131 015)
Egenkapital 31.12.2021	2 431 000	4 947 334	1 385 936	8 764 270

Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

Styret og selskapets ledelse har løpende oppfølging av regnskapsmessige forhold relatert til Covid-19 og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.

Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlig effekt for selskapsregnskapet 2021.

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 500 000	18 500 000
Sum	17 500 000	18 500 000

Siva FE Veksthuset AS AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12. var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

Av langsiktig gjeld på kr 17 500 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 7 - Kortsiktig konserngjeld og konsernfordring

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.

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	(846 419)	1 617 988
Sum	(846 419)	1 617 988

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet.

Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar mm.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Foretaket har ikke ansatte. Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 13 653. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .