



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 617 222	4 506 497
Annen driftsinntekt		1 778 113	2 297 629
Sum inntekter		6 395 334	6 804 127
Kostnader			
Lønnskostnad	1		14 833
Avskrivning av driftsmidler	2	1 113 470	1 102 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 115 759	3 300 032
Sum kostnader		4 229 229	4 417 787
Driftsresultat		2 166 105	2 386 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 330	18 939
Annen renteinntekt		3 162	15 065
Sum finansinntekter		79 492	34 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 000	160 490
Annen rentekostnad		1 778 974	1 692 832
Annen finanskostnad		6 129	6 028
Sum finanskostnader		1 905 103	1 859 350
Netto finans		-1 825 611	-1 825 346
Ordinært resultat før skattekostnad		340 494	560 994
Skattekostnad på resultat	3	74 909	123 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 585	437 576
Årsresultat	4	265 585	437 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		265 585	437 576
Totalresultat		265 585	437 576



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	265 585	437 576
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		265 585	437 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 007 967	41 011 632
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		42 007 967	41 011 632
Sum anleggsmidler		42 007 967	41 011 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		137 694	285 235
Konsernfordringer	5	815 847	671 506
Sum fordringer		953 540	956 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	55 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 980	55 980
Sum omløpsmidler		1 009 520	1 012 721
SUM EIENDELER		43 017 487	42 024 353
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	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		8 657 488	8 657 488
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 424 825	2 159 240
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 424 825	2 159 240
Sum egenkapital		11 082 313	10 816 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	681 561	606 652
Sum avsetninger for forpliktelser		681 561	606 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 275 000	30 225 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		28 275 000	30 225 000
Sum langsiktig gjeld		28 956 561	30 831 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 902 190	59 250
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			188 723
Kortsiktig konserngjeld	5	120 000	128 000
Annen kortsiktig gjeld		956 423	
Sum kortsiktig gjeld		2 978 613	375 973
Sum gjeld		31 935 174	31 207 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 017 487	42 024 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344074

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 617 222	4 506 497
Annen driftsinntekt		1 778 113	2 297 629
Sum inntekter		6 395 334	6 804 127
Kostnader			
Lønnskostnad	1		14 833
Avskrivning av driftsmidler	2	1 113 470	1 102 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 115 759	3 300 032
Sum kostnader		4 229 229	4 417 787
Driftsresultat		2 166 105	2 386 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 330	18 939
Annen renteinntekt		3 162	15 065
Sum finansinntekter		79 492	34 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 000	160 490
Annen rentekostnad		1 778 974	1 692 832
Annen finanskostnad		6 129	6 028
Sum finanskostnader		1 905 103	1 859 350
Netto finans		-1 825 611	-1 825 346
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	340 494	560 994
Skattekostnad på resultat		74 909	123 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 585	437 576
Årsresultat	4	265 585	437 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		265 585	437 576
Totalresultat		265 585	437 576
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	265 585	437 576
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		265 585	437 576



Organisasjonsnr: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 007 967	41 011 632
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		42 007 967	41 011 632
Sum anleggsmidler		42 007 967	41 011 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		137 694	285 235
Konsernfordringer	5	815 847	671 506
Sum fordringer		953 540	956 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		55 980	55 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 980	55 980
Sum omløpsmidler		1 009 520	1 012 721
SUM EIENDELER		43 017 487	42 024 353
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	2 424 825	2 159 240
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 424 825	2 159 240



Sum egenkapital		11 082 313	10 816 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	681 561	606 652
Sum avsetninger for forpliktelser		681 561	606 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 275 000	30 225 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		28 275 000	30 225 000
Sum langsiktig gjeld		28 956 561	30 831 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 902 190	59 250
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			188 723
Kortsiktig konserngjeld	5	120 000	128 000
Annen kortsiktig gjeld		956 423	
Sum kortsiktig gjeld		2 978 613	375 973
Sum gjeld		31 935 174	31 207 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 017 487	42 024 353



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 2024

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	2024	2023
Leieinntekt		4 617 222	4 506 497
Annen driftsinntekt		1 778 113	2 297 629
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	14 833
Avskrivning av driftsmidler	2	1 113 470	1 102 921
Annen driftskostnad		3 115 759	3 300 032
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 330	18 939
Annen renteinntekt		3 162	15 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 000	160 490
Annen rentekostnad		1 778 974	1 692 832
Annen finanskostnad		6 129	6 028
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		340 494	560 994
Skattekostnad på resultat	3	74 909	123 418
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	265 585	437 576
Sum overføringer			





Siva Fe Havsjøveien AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 007 967	41 011 632
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		137 694	285 235
Konsernfordringer	5	815 847	671 506
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	55 980
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			





Siva Fe Havsjøveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	2 424 825	2 159 240
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	681 561	606 652
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 275 000	30 225 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 902 190	59 250
Skyldig offentlige avgifter		-	188 723
Konserngjeld	5	120 000	128 000
Annen kortsiktig gjeld		956 423	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 31.01.2025			
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 omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2024 og 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	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	-	1 833
Styrehonorarer	-	13 000

Selskapet har i 2024 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 01.01.2024	42 630 199	10 088 265	692 345	53 410 809
Tilgang i året	-	2 109 805	-	2 109 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 078 498	-4 741 805	-692 345	-13 512 648
Årets avskrivninger	-786 251	-327 220	-	-1 113 470





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	74 909	123 418

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	340 494	560 994
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-219 220	-63 446
Anvendelse av fremførbart underskudd	-121 274	-497 548

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 241 442	3 022 222	-219 220
Akkumulert fremførbart underskudd	-143 437	-264 711	-121 274

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	8 460 000	197 488	2 159 240	10 816 728
Årets resultat			265 585	265 585





Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	815 847	671 506
Gjeld	2024	2023
Annen leverandørgjeld konsern	120 000	128 000

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Havsjøveien AS per 31.12.2024 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 31.12.2024

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	2024	2023
Langsiktig gjeld	28 275 000	30 225 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 28 275 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 42 007 967.

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 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 047.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539355737

Dokument

2024 12 Årsregnskap Siva Fe Havsjøveien AS v.Final
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-02-17 10:17:07 CET (+0100) av Stig Erik Semmingsen (SES)
Ferdigstilt den 2025-02-17 11:19:55 CET (+0100)

Underskriverne

Stig Erik Semmingsen (SES)
Siva FE Havsjøveien AS
ses@siva-fe.no
+4795227100
Signert 2025-02-17 10:17:08 CET (+0100)

Frode Galåen (FG)
Siva FE Havsjøveien AS
frode@galaaen.no
+4798189000
Signert 2025-02-17 11:19:55 CET (+0100)

Bernt Rune Dahle Berntsen (BRDB)
Siva FE Havsjøveien AS
bernt.berntsen@siva.no
+4793495336
Signert 2025-02-17 10:48:12 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>





BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siva Fe Havsjøveien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siva Fe Havsjøveien AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og daglig leders 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: MQJ7FEFL38-NPEQNA-WHP16-V6FEE-018N



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."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-09 19:46:00 UTC



Penneo DokumentID: MQJ7FEFL38-NPEQMA-WHPLG-V6FEE-0L18N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

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	2024	2023
Leieinntekt		4 617 222	4 506 497
Annen driftsinntekt		1 778 113	2 297 629
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	14 833
Avskrivning av driftsmidler	2	1 113 470	1 102 921
Annen driftskostnad		3 115 759	3 300 032
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 330	18 939
Annen renteinntekt		3 162	15 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 000	160 490
Annen rentekostnad		1 778 974	1 692 832
Annen finanskostnad		6 129	6 028
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		340 494	560 994
Skattekostnad på resultat	3	74 909	123 418
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	265 585	437 576
Sum overføringer			



Siva Fe Havsjøveien AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 007 967	41 011 632
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		137 694	285 235
Konsernfordringer	5	815 847	671 506
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 980	55 980
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fe Havsjøveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	2 424 825	2 159 240
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	681 561	606 652
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 275 000	30 225 000
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 902 190	59 250
Skyldig offentlige avgifter		-	188 723
Konserngjeld	5	120 000	128 000
Annen kortsiktig gjeld		956 423	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 31.01.2025 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 omfatter regnskapsperioden 01.01.–31.12.2024 og 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	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	-	1 833
Styrehonorarer	-	13 000

Selskapet har i 2024 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 01.01.2024	42 630 199	10 088 265	692 345	53 410 809
Tilgang i året	-	2 109 805	-	2 109 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 078 498	-4 741 805	-692 345	-13 512 648
Årets avskrivninger	-786 251	-327 220	-	-1 113 470



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	74 909	123 418

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	340 494	560 994
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-219 220	-63 446
Anvendelse av fremførbart underskudd	-121 274	-497 548

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 241 442	3 022 222	-219 220
Akkumulert fremførbart underskudd	-143 437	-264 711	-121 274

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	8 460 000	197 488	2 159 240	10 816 728
Årets resultat			265 585	265 585



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernkontoordning	815 847	671 506
Gjeld	2024	2023
Annen leverandørgjeld konsern	120 000	128 000

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Havsjøveien AS per 31.12.2024 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 31.12.2024

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	2024	2023
Langsiktig gjeld	28 275 000	30 225 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 28 275 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 42 007 967.

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 31.12.2024 var samlet saldo for disse lånene kr. 1 050 876 047.