



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN 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: 01.02.2022

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		3 711 544	3 749 823
Annen driftsinntekt		1 993 427	1 142 569
Sum inntekter		5 704 971	4 892 392
Kostnader			
Lønnskostnad	8		-62 168
Avskrivning på driftsmidler	1	1 204 251	1 346 114
Annen driftskostnad		2 649 399	2 109 962
Sum kostnader		3 853 651	3 393 908
Driftsresultat		1 851 320	1 498 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 393	6 924
Annen renteinntekt		24 935	2 537
Annen finansinntekt		-162	-77
Sum finansinntekter		28 166	9 384
Rentekostnad til foretak i samme konsern		145 191	226 795
Annen rentekostnad		591 389	717 671
Annen finanskostnad		5 980	5 970
Sum finanskostnader		742 560	950 436
Netto finans		-714 394	-941 053
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 926	557 432
Skattekostnad på ordinært resultat	2	250 123	122 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 803	434 796
Årsresultat		886 803	434 796
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			179 958
Annen egenkapital		886 803	254 838



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		886 803	434 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	43 217 474	44 320 395
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1		101 330
Sum varige driftsmidler		43 217 474	44 421 726
Sum anleggsmidler		43 217 474	44 421 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		904 456	
Andre fordringer		381 833	352 645
Konsernfordringer	7		485 538
Sum fordringer		1 286 289	838 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	50 000
Sum omløpsmidler		1 336 289	888 183
SUM EIENDELER		44 553 763	45 309 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (846 aksjer à kr 10 000,00)	4, 5	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
Sum innskutt egenkapital		8 657 488	8 657 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 141 641	254 838
Sum opptjent egenkapital		1 141 641	254 838
Sum egenkapital		9 799 129	8 912 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	319 636	69 513
Sum avsetninger for forpliktelser		319 636	69 513
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 125 000	36 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 125 000	36 075 000
Sum langsiktig gjeld		34 444 636	36 144 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			122 524
Skyldige offentlige avgifter		177 777	130 546
Kortsiktig konserngjeld	7	132 221	
Sum kortsiktig gjeld		309 998	253 070
Sum gjeld		34 754 634	36 397 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 553 763	45 309 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 164401

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 761 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE HAVSJØVEIEN 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: 01.02.2022

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, 28.03.2022

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: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 711 544	3 749 823
Annen driftsinntekt		1 993 427	1 142 569
Sum inntekter		5 704 971	4 892 392
Kostnader			
Lønnskostnad	8		-62 168
Avskrivning på driftsmidler	1	1 204 251	1 346 114
Annen driftskostnad		2 649 399	2 109 962
Sum kostnader		3 853 651	3 393 908
Driftsresultat		1 851 320	1 498 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 393	6 924
Annen renteinntekt		24 935	2 537
Annen finansinntekt		-162	-77
Sum finansinntekter		28 166	9 384
Rentekostnad til foretak i samme konsern		145 191	226 795
Annen rentekostnad		591 389	717 671
Annen finanskostnad		5 980	5 970
Sum finanskostnader		742 560	950 436
Netto finans		-714 394	-941 053
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 926	557 432
Skattekostnad på ordinært resultat	2	250 123	122 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 803	434 796
Årsresultat		886 803	434 796
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			179 958
Annen egenkapital		886 803	254 838
Sum overføringer og disponeringer		886 803	434 796



Organisasjonsnr: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	43 217 474	44 320 395
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1		101 330
Sum varige driftsmidler		43 217 474	44 421 726
Sum anleggsmidler		43 217 474	44 421 726

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		904 456	
Andre fordringer		381 833	352 645
Konsernfordringer	7		485 538
Sum fordringer		1 286 289	838 183

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	50 000
Sum omløpsmidler		1 336 289	888 183

SUM EIENDELER **44 553 763** **45 309 909**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (846 aksjer à kr 10 000,00)	4, 5	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
Sum innskutt egenkapital		8 657 488	8 657 488

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 141 641	254 838
Sum opptjent egenkapital		1 141 641	254 838



Sum egenkapital		9 799 129	8 912 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	319 636	69 513
Sum avsetninger for forpliktelser		319 636	69 513
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 125 000	36 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 125 000	36 075 000
Sum langsiktig gjeld		34 444 636	36 144 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			122 524
Skyldige offentlige avgifter		177 777	130 546
Kortsiktig konserngjeld	7	132 221	
Sum kortsiktig gjeld		309 998	253 070
Sum gjeld		34 754 634	36 397 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 553 763	45 309 909



Organisasjonsnr: 997 761 944
SIVA FE HAVSJØVEIEN 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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-62168.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-62168.00

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.



Noter 2021

SIVA FE HAVSJØVEIEN 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	Bygningsmessig anlegg	Driftsløse, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 560 321	39 069 878	10 088 265	692 345	53 410 809
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 560 321	39 069 878	10 088 265	692 345	53 410 809
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(5 719 746)	(3 781 244)	(692 345)	(10 193 335)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	3 560 321	33 350 132	6 307 021	0	43 217 474
Årets avskrivninger		786 250	316 671	101 330	1 204 251
Økonomisk levetid		50 år	30 år	3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 136 926	557 432
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(114 460)	(61 356)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 022 466)	(496 076)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	250 123	122 636
Skattekostnad i resultatregnskapet	250 123	122 636
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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 708 527	2 822 986	(114 460)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 392 556)	(1 370 090)	(1 022 466)
Sum midlertidige forskjeller	315 971	1 452 897	(1 136 926)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	69 514	319 637	(250 123)

Note 4 - Egenkapital

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 effekter for selskapsregnskapet 2021.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	8 460 000	197 488	254 838	8 912 326
Årets resultat			886 803	886 803
Egenkapital 31.12.2021	8 460 000	197 488	1 141 641	9 799 129



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	846	10 000,00	8 460 000,00
Sum	846		8 460 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS	602	71,16%	Ordinære aksjer
Galåen Transport AS	186	21,99%	Ordinære aksjer
Røros Invest AS	50	5,91%	Ordinære aksjer
Galåvolden AS	5	0,59%	Ordinære aksjer
Rørosmat SA	2	0,24%	Ordinære aksjer
Røros F&B Group AS	1	0,12%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	846	100,00%	

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 125 000	36 075 000
Sum	34 125 000	36 075 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	43 217 474	44 320 395
Sum	43 217 474	44 320 395

Siva FE Havsjøveien AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

Note 7 - Konsernfordringer

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	0	485 538
Sum	0	485 538

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

Type	2021	2020
Konserngjeld - Konsernkontoordning	132 221	0
Sum	132 221	0

Note 8 - Ansatte godtgjørelser og revisjonshonorarer 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

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 12 300. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Årsregnskap for 2021

SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

**Resultatregnskap for 2021**
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

	Note	2021	2020
Leieinntekt		3 711 544	3 749 823
Annen driftsinntekt		1 993 427	1 142 569
Sum driftsinntekter		5 704 971	4 892 392
Lønnskostnad	8	0	62 168
Avskrivning på driftsmidler	1	(1 204 251)	(1 346 114)
Annen driftskostnad		(2 649 399)	(2 109 962)
Sum driftskostnader		(3 853 651)	(3 393 908)
Driftersresultat		1 851 320	1 498 485
Rentelinntekt fra foretak i samme konsern		3 393	6 924
Annen rentelinntekt		24 935	2 537
Annen finansinntekt		(162)	(77)
Sum finansinntekter		28 166	9 384
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(145 191)	(226 795)
Annen rentekostnad		(591 389)	(717 671)
Annen finanskostnad		(5 980)	(5 970)
Sum finanskostnader		(742 560)	(950 436)
Netto finans		(714 394)	(941 053)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 926	557 432
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(250 123)	(122 636)
Ordinært resultat		886 803	434 796
Årsresultat		886 803	434 796
Overføringer			
Udekket tap		0	179 858
Annen egenkapital		886 803	254 838
Sum		886 803	434 796



Balanse pr. 31. desember 2021
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	43 217 474	44 320 395
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	101 330
Sum varige driftsmidler		43 217 474	44 421 726
Sum anleggsmidler		43 217 474	44 421 726
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		904 456	0
Andre fordringer		381 833	352 645
Konsernfordringer	7	0	485 538
Sum fordringer		1 286 289	838 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	50 000
Sum omløpsmidler		1 336 289	888 183
Sum eiendeler		44 553 763	45 309 909

**Balanse pr. 31. desember 2021**
SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (846 aksjer à kr 10 000,00)	4, 5	8 460 000	8 460 000
Overkurs	4	197 488	197 488
Sum innskutt egenkapital		8 657 488	8 657 488
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 141 641	254 838
Sum opptjent egenkapital		1 141 641	254 838
Sum egenkapital		9 799 129	8 912 326
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Uteatt skatt	3	319 636	69 513
Sum avsetning for forpliktelser		319 636	69 513
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 125 000	36 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 125 000	36 075 000
Sum langsiktig gjeld		34 444 636	36 144 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	122 524
Skyldige offentlige avgifter		177 777	130 546
Kortsiktig konserngjeld	7	132 221	0
Sum kortsiktig gjeld		309 998	253 070
Sum gjeld		34 754 634	36 397 583
Sum egenkapital og gjeld		44 553 763	45 309 909

Trondheim, 31.12.2021/01.02.202
2 Styret i Siva FE Havsjøveien AS
Børnt-Rune Dahle Børntsen
Styrets leder
Frode Galåen
Styremedlem
Stig Erik Semmlingsen
Daglig leder



Noter 2021

SIVA FE HAVSJØVEIEN AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er oppjent.

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Elendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre elendeler 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 frømføring 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	Bygningsmessige anlegg	Driftsløse, Inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 560 321	39 069 878	10 088 265	692 345	53 410 809
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 560 321	39 069 878	10 088 265	692 345	53 410 809
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(5 719 746)	(3 781 244)	(692 345)	(10 193 335)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	3 560 321	33 350 132	6 307 021	0	43 217 474
Årets avskrivninger		786 250	316 671	101 330	1 204 251
Økonomisk levetid		50 år	30 år	3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 136 926	557 432
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(114 460)	(61 356)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 022 466)	(496 076)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	250 123	122 636
Skattekostnad i resultatregnskapet	250 123	122 636
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	2 708 527	2 822 986	(114 460)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 392 556)	(1 370 090)	(1 022 466)
Sum midlertidige forskjeller	315 971	1 452 897	(1 136 926)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	69 514	319 637	(250 123)

Note 4 - Egenkapital**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 effekter for selskapsregnskapet 2021.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	8 460 000	197 488	254 838	8 912 326
Årets resultat			886 803	886 803
Egenkapital 31.12.2021	8 460 000	197 488	1 141 641	9 799 129



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	846	10 000,00	8 460 000,00
Sum	846		8 460 000,00

Aksjealer	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA FJELLREGIONEN EIENDOM AS	602	71,16%	Ordinære aksjer
Galåen Transport AS	186	21,99%	Ordinære aksjer
Røros Invest AS	50	5,91%	Ordinære aksjer
Galåvolden AS	5	0,59%	Ordinære aksjer
Rørsmat SA	2	0,24%	Ordinære aksjer
Røros F&B Group AS	1	0,12%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	846	100,00%	

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 125 000	36 075 000
Sum	34 125 000	36 075 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	43 217 474	44 320 395
Sum	43 217 474	44 320 395

Siva FE Havsjøveien AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. PR31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

Note 7 - Konsernfordringer

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	0	485 538
Sum	0	485 538

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

Type	2021	2020
Konserngjeld - Konsernkontoordning	132 221	0
Sum	132 221	0

Note 8 - Ansatte godtgjørelser og revisjonshonorarer 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

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 12 300. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva Fe Havsjøveien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Havsjøveien AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 Dokumentnøkkel: TQLZB-7UQLY-05E0K-VANCI-3A0HG-J4H4M



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 12:15:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQLZB-7UQLY-05E0K-VANCI-3A0HG-J4H4M

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>