



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 224 864	1 145 442
Annen driftsinntekt		636 512	839 795
Sum inntekter		1 861 375	1 985 237
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	402 733	403 405
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		919 291	1 478 695
Sum kostnader		1 322 025	1 882 100
Driftsresultat		539 351	103 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 967	25 042
Annen finansinntekt			675
Sum finansinntekter		51 967	25 717
Annen rentekostnad		1 255	
Annen finanskostnad		3 783	3 812
Sum finanskostnader		5 038	3 812
Netto finans		46 929	21 905
Ordinært resultat før skattekostnad		586 279	125 042
Skattekostnad på resultat	3	129 257	27 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 022	97 532
Årsresultat	4	457 022	97 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 022	97 532
Totalresultat		457 022	97 532



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	592 314	
Avsatt til annen egenkapital	4	-135 292	97 532
Sum overføringer og disponeringer		457 022	97 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 884 863	5 058 263
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 884 863	5 058 263
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		4 884 863	5 058 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 145	178 484
Andre kortsiktige fordringer		6 181	190 371
Konsernfordringer	5	1 577 269	516 556
Sum fordringer		1 577 305	885 411
Sum omløpsmidler		1 577 305	885 411
SUM EIENDELER		6 462 168	5 943 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	5 503 489	5 503 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 597 919	5 597 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-37 760	97 532
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-37 760	97 532
Sum egenkapital		5 560 160	5 695 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	70 196	108 002
Sum avsetninger for forpliktelser		70 196	108 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum langsiktig gjeld		70 196	108 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			35 656
Betalbar skatt	3		104 565
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	825 979	
Annen kortsiktig gjeld		5 833	
Sum kortsiktig gjeld		831 812	140 221
Sum gjeld		902 008	248 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 462 168	5 943 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 481794

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 224 864	1 145 442
Annen driftsinntekt		636 512	839 795
Sum inntekter		1 861 375	1 985 237
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	402 733	403 405
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		919 291	1 478 695
Sum kostnader		1 322 025	1 882 100
Driftsresultat		539 351	103 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 967	25 042
Annen finansinntekt			675
Sum finansinntekter		51 967	25 717
Annen rentekostnad		1 255	
Annen finanskostnad		3 783	3 812
Sum finanskostnader		5 038	3 812
Netto finans		46 929	21 905
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	129 257	27 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 022	97 532
Årsresultat	4	457 022	97 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 022	97 532
Totalresultat		457 022	97 532
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	592 314	
Avsatt til annen egenkapital	4	-135 292	97 532



Sum overføringer og
disponeringer

457 022

97 532



Organisasjonsnr: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 4 884 863 5 058 263

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 4 884 863 5 058 263

Sum varige driftsmidler 4 884 863 5 058 263

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum anleggsmidler 4 884 863 5 058 263

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -6 145 178 484

Andre kortsiktige

fordringer 6 181 190 371

Konsernfordringer 5 1 577 269 516 556

Sum fordringer 1 577 305 885 411

Sum omløpsmidler 1 577 305 885 411

SUM EIENDELER 6 462 168 5 943 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Overkurs 4 5 503 489 5 503 489

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 5 597 919 5 597 919

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -37 760 97 532

Udekket tap 4 -37 760 97 532

Sum opptjent egenkapital -37 760 97 532



Sum egenkapital		5 560 160	5 695 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	70 196	108 002
Sum avsetninger for forpliktelses		70 196	108 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum langsiktig gjeld		70 196	108 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			35 656
Betalbar skatt	3		104 565
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	825 979	
Annen kortsiktig gjeld		5 833	
Sum kortsiktig gjeld		831 812	140 221
Sum gjeld		902 008	248 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 462 168	5 943 674



Organisasjonsnr: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Siva Fe Nytrøa 1 AS

Org. nr: 922 082 731

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst
Siva Fe Nytrøa 1 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 224 864	1 145 442
Annen driftsinntekt		636 512	839 795
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	402 733	403 405
Annen driftskostnad		919 291	1 478 695
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 967	25 042
Annen finansinntekt		-	675
Annen rentekostnad		1 255	-
Annen finanskostnad		3 783	3 812
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		586 279	125 042
Skattekostnad på resultat	3	129 257	27 510
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	592 314	-
Avsatt til annen egenkapital	4	-135 292	97 532
Sum overføringer			



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 884 863	5 058 263
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 145	178 484
Andre kortsiktige fordringer		6 181	190 371
Konsernfordringer	5	1 577 269	516 556
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	5 503 489	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-37 760	97 532
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	70 196	108 002
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	35 656
Betalbar skatt	3	-	104 565
Konserngjeld	5	825 979	-
Annen kortsiktig gjeld		5 833	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 31.01.2024 Styret i Siva Fe Nytrøa 1 AS			
<hr/> Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		<hr/> Stig Erik Semmingsen daglig leder	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernførdring eller kortsiktig konserngjeld.



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 417 861	4 056 023	10 473 884
Tilgang i året	534 497	-	534 497
<hr/>			
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 076 611	-3 046 907	-6 123 518
<hr/>			
Årets avskrivninger	-216 435	-186 298	-402 733
<hr/>			



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	167 063	104 565
Endring i utsatt skatt	-37 806	-77 055

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	586 279	125 042
Permanente forskjeller	1 255	-
Endring i midlertidige forskjeller	171 843	350 253
Avgitt konsernbidrag	-759 377	-

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	167 063	104 565
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-167 063	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	489 809	661 652	171 843
Fordringer	-170 735	-170 735	-

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	5 503 489	-5 570	97 532	5 695 451
Årets resultat				457 022	457 022
Konsernbidrag avgitt				-592 314	-592 314



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	1 577 269	486 221
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	30 335

Gjeld	2023	2022
Annen leverandørgjeld konsern	66 602	-
Konsernbidrag	759 377	-

Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Nytrøa 1 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Nytrøa 1 AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Nytrøa 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Nytrøa 1 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2023 12 Årsregnskap Siva Fe Nytrøa 1 AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2024-02-01 08:26 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2024-01-31 17:30 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Årsregnskap 2023

Siva Fe Nytrøa 1 AS

Org. nr: 922 082 731

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Fe Nytrøa 1 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.

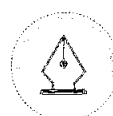


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 224 864	1 145 442
Annen driftsinntekt		636 512	839 795
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	402 733	403 405
Annen driftskostnad		919 291	1 478 695
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 967	25 042
Annen finansinntekt		-	675
Annen rentekostnad		1 255	-
Annen finanskostnad		3 783	3 812
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		586 279	125 042
Skattekostnad på resultat	3	129 257	27 510
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	592 314	-
Avsatt til annen egenkapital	4	-135 292	97 532
Sum overføringer			



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

Document ID:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 884 863	5 058 263
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 145	178 484
Andre kortsiktige fordringer		6 181	190 371
Konsernfordringer	5	1 577 269	516 556
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



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

Document ID:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Siva Fe Nytrøa 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	5 503 489	5 503 489
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-37 760	97 532
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	70 196	108 002
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	35 656
Betalbar skatt	3	-	104 565
Konserngjeld	5	825 979	-
Annen kortsiktig gjeld		5 833	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 31.01.2024 Styret i Siva Fe Nytrøa 1 AS			
_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder		_____ 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:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsmessig for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



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

Document ID:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 417 861	4 056 023	10 473 884
Tilgang i året	534 497	-	534 497
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 076 611	-3 046 907	-6 123 518
Årets avskrivninger	-216 435	-186 298	-402 733



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

Document ID:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	167 063	104 565
Endring i utsatt skatt	-37 806	-77 055

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	586 279	125 042
Permanente forskjeller	1 255	-
Endring i midlertidige forskjeller	171 843	350 253
Avgitt konsernbidrag	-759 377	-

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	167 063	104 565
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-167 063	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	489 809	661 652	171 843
Fordringer	-170 735	-170 735	-

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	5 503 489	-5 570	97 532	5 695 451
Årets resultat				457 022	457 022
Konsernbidrag avgitt				-592 314	-592 314



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

Document ID:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	1 577 269	486 221
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	30 335

Gjeld	2023	2022
Annen leverandørgjeld konsern	66 602	-
Konsernbidrag	759 377	-

Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Nytrøa 1 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Nytrøa 1 AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Nytrøa 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Nytrøa 1 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.



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

Document ID:
2DD6CCAB95104CFB95DCE3183F1B2765



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 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 Nytrøa 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva FE Nytrøa 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DAKMY-MSSWG-QZJ40-6YBXV-Q6BL-2ZZZT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:57:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAKMY-MSSWG-QZ40-6YBXV-Q6BL-2ZZZT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>