



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 914 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE RAMMSMOEN AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 677 844	1 574 110
Annen driftsinntekt		344 862	85 000
Sum inntekter		2 022 706	1 659 110
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	353 390	353 390
Annen driftskostnad	8	726 152	528 839
Sum kostnader		1 079 542	882 230
Driftsresultat		943 164	776 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 306	51 032
Annen renteinntekt			211
Sum finansinntekter		35 306	51 243
Annen rentekostnad		242 663	294 457
Annen finanskostnad		3 526	3 638
Sum finanskostnader		246 189	298 094
Netto finans		-210 883	-246 852
Ordinært resultat før skattekostnad		732 281	530 029
Skattekostnad på ordinært resultat	2	161 102	116 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		571 179	413 469
Årsresultat	4	571 179	413 469
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	517 503	339 896
Udekket tap	4	221 274	
Annen egenkapital	4	-167 598	73 573
Sum overføringer og disponeringer		571 179	413 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 658 935	16 012 325
Sum varige driftsmidler		15 658 935	16 012 325
Sum anleggsmidler		15 658 935	16 012 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 642	3 181
Andre fordringer		20 029	
Konsernfordringer	7	4 626 639	5 410 929
Sum fordringer		4 753 310	5 414 110
Sum omløpsmidler		4 753 310	5 414 110
SUM EIENDELER		20 412 245	21 426 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5 000 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		5 800 000	5 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-221 274	-274 949
Sum opptjent egenkapital		-221 274	-274 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	5 578 726	5 525 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	94 773	79 634
Sum avsetninger for forpliktelser		94 773	79 634
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 000 000	14 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 800 000
Sum langsiktig gjeld		14 094 773	14 879 634
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		75 280	71 159
Kortsiktig konserngjeld	7	663 466	950 591
Sum kortsiktig gjeld		738 746	1 021 750
Sum gjeld		14 833 519	15 901 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 412 245	21 426 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 166596

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 914 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE RAMMSMOEN AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 992 914 459
SIVA FE RAMSMOEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 677 844	1 574 110
Annen driftsinntekt		344 862	85 000
Sum inntekter		2 022 706	1 659 110
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		353 390	353 390
Annen driftskostnad 8		726 152	528 839
Sum kostnader		1 079 542	882 230
Driftsresultat		943 164	776 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 306	51 032
Annen renteinntekt			211
Sum finansinntekter		35 306	51 243
Annen rentekostnad		242 663	294 457
Annen finanskostnad		3 526	3 638
Sum finanskostnader		246 189	298 094
Netto finans		-210 883	-246 852
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 2		161 102	116 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		571 179	413 469
Årsresultat	4	571 179	413 469
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 7		517 503	339 896
Udekket tap 4		221 274	
Annen egenkapital 4		-167 598	73 573
Sum overføringer og disponeringer		571 179	413 469



Organisasjonsnr: 992 914 459
SIVA FE RAMMSMOEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

15 658 935

16 012 325

Sum varige driftsmidler

15 658 935

16 012 325

Sum anleggsmidler

15 658 935

16 012 325

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

106 642

3 181

Andre fordringer

20 029

Konsernfordringer

7

4 626 639

5 410 929

Sum fordringer

4 753 310

5 414 110

Sum omløpsmidler

4 753 310

5 414 110

SUM EIENDELER

20 412 245

21 426 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (5 000

aksjer à kr 1 000,00)

4, 5

5 000 000

5 000 000

Annen innskutt egenkapital

4

800 000

800 000

Sum innskutt egenkapital

5 800 000

5 800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

-221 274

-274 949

Sum opptjent egenkapital

-221 274

-274 949

Sum egenkapital

4

5 578 726

5 525 051

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

94 773

79 634

Sum avsetninger for

forpliktelses

94 773

79 634

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

14 000 000

14 800 000



Sum annen langsiktig gjeld	14 000 000	14 800 000
Sum langsiktig gjeld	14 094 773	14 879 634
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	75 280	71 159
Kortsiktig konserngjeld 7	663 466	950 591
Sum kortsiktig gjeld	738 746	1 021 750
Sum gjeld	14 833 519	15 901 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 412 245	21 426 435



Organisasjonsnr: 992 914 459
SIVA FE RAMMSMOEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 skattemessig 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

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



Noter 2021 SIVA FE RAMMSMOEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig 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 netto grunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 871 000	12 693 085	2 511 254	17 075 339
Tilgang i året				
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 871 000	12 693 085	2 511 254	17 075 339
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(923 545)	(492 859)	(1 416 404)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 871 000	11 769 540	2 018 395	15 658 935
Årets avskrivninger		259 146	94 244	353 390
Økonomisk levetid		50 år	30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	732 281	530 029
+/- Permanente forskjeller		(211)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(68 815)	(94 054)
Årets skattegrunnlag	663 466	435 764
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	145 963	95 868
Sum	145 963	95 868
+/- Endring i utsatt skatt	15 139	20 692
Skattekostnad i resultatregnskapet	161 102	116 560
Betalbar skatt i skattekostnad	145 963	95 868
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(145 963)	(95 868)
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	361 977	430 792	(68 815)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	361 977	430 791	(68 815)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	79 635	94 774	(15 139)



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 000 000	800 000	(274 949)	5 525 051
Årets resultat			571 179	571 179
Konsernbidrag			(517 503)	(517 503)
Egenkapital 31.12.2021	5 000 000	800 000	(221 273)	5 578 726

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.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 5 000 aksjer, pålydende kr 1 000,-, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 5 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 000	1 000,00	5 000 000,00
Sum	5 000	1 000	5 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Fjellregionen Eiendom AS	5 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 000	100,00%	

Siva FE Rammsmoen AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	(14 000 000)	(14 800 000)
Sum	(14 000 000)	(14 800 000)
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15 658 935	16 012 325
Sum	15 658 935	16 012 325

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

Note 7 - Kortsiktig konserngjeld og konsernfordring

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	4 626 639	5 410 929
Sum	4 626 639	5 410 929

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

Type	2021	2020
Konsernbidrag	(663 466)	(950 591)
Sum	(663 466)	(950 591)



Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonsjonorar m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Fe Rammsmoen AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-24 13:35 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2022-01-24 11:15 GMT+01



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

External reference: 951C5251F28242B29E66C39E619CD314



Årsregnskap for 2021

SIVA FE RAMMSMOEN AS
7010 TRONDHEIM

Utarbeidet av:
VIEW Ledger AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 OSLO
Org.nr. 987260335

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314



Resultatregnskap for 2021 SIVA FE RAMMSMOEN AS

	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 677 844	1 574 110
Annen driftsinntekt		344 862	85 000
Sum driftsinntekter		2 022 706	1 659 110
Avskrivning på driftsmidler	1	(353 390)	(353 390)
Annen driftskostnad	8	(726 152)	(528 839)
Sum driftskostnader		(1 079 542)	(882 230)
Driftsresultat		943 164	776 881
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 306	51 032
Annen renteinntekt		0	211
Sum finansinntekter		35 306	51 243
Annen rentekostnad		(242 663)	(294 457)
Annen finanskostnad		(3 526)	(3 638)
Sum finanskostnader		(246 189)	(298 094)
Netto finans		(210 883)	(246 852)
Ordinært resultat før skattekostnad		732 281	530 029
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(161 102)	(116 560)
Ordinært resultat		571 179	413 469
Årsresultat	4	571 179	413 469
Overføringer			
Konsernbidrag	7	517 503	339 896
Udekket tap	4	221 274	0
Annen egenkapital	4	(167 598)	73 573
Sum		571 179	413 469



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE RAMMSMOEN AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 658 935	16 012 325
Sum varige driftsmidler		15 658 935	16 012 325
Sum anleggsmidler		15 658 935	16 012 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		106 642	3 181
Andre fordringer		20 029	0
Konsernfordringer	7	4 626 639	5 410 929
Sum fordringer		4 753 310	5 414 110
Sum omløpsmidler		4 753 310	5 414 110
Sum eiendeler		20 412 245	21 426 435



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE RAMSMOEN AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5 000 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		5 800 000	5 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	(221 274)	(274 949)
Sum opptjent egenkapital		(221 274)	(274 949)
Sum egenkapital	4	5 578 726	5 525 051
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	94 773	79 634
Sum avsetning for forpliktelser		94 773	79 634
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 000 000	14 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 800 000
Sum langsiktig gjeld		14 094 773	14 879 634
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		75 280	71 159
Kortsiktig konserngjeld	7	663 466	950 591
Sum kortsiktig gjeld		738 746	1 021 750
Sum gjeld		14 833 519	15 901 384
Sum egenkapital og gjeld		20 412 245	21 426 435

Trondheim, 31.12.2021/24.01.2022
Styret i Siva FE Rammsmoen AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen
Styrets leder

Stig Erik Semmingsen
Daglig leder



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314



Noter 2021

SIVA FE RAMMSMOEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig 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 netto grunnlaget.



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 871 000	12 693 085	2 511 254	17 075 339
Tilgang i året				
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 871 000	12 693 085	2 511 254	17 075 339
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(923 545)	(492 859)	(1 416 404)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	1 871 000	11 769 540	2 018 395	15 658 935
Årets avskrivninger		259 146	94 244	353 390
Økonomisk levetid		50 år	30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	732 281	530 029
+/- Permanente forskjeller		(211)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(68 815)	(94 054)
Årets skattegrunnlag	663 466	435 764
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	145 963	95 868
Sum	145 963	95 868
+/- Endring i utsatt skatt	15 139	20 692
Skattekostnad i resultatregnskapet	161 102	116 560
Betalbar skatt i skattekostnad	145 963	95 868
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(145 963)	(95 868)
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	361 977	430 792	(68 815)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	361 977	430 791	(68 815)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	79 635	94 774	(15 139)



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 000 000	800 000	(274 949)	5 525 051
Årets resultat			571 179	571 179
Konsernbidrag			(517 503)	(517 503)
Egenkapital 31.12.2021	5 000 000	800 000	(221 273)	5 578 726

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.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 5 000 aksjer, pålydende kr 1 000,-, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 5 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 000	1 000,00	5 000 000,00
Sum	5 000	1 000	5 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Fjellregionen Eiendom AS	5 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 000	100,00%	

Siva FE Rammsmoen AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	(14 000 000)	(14 800 000)
Sum	(14 000 000)	(14 800 000)
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15 658 935	16 012 325
Sum	15 658 935	16 012 325

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

Note 7 - Kortsiktig konserngjeld og konsernfordring

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	4 626 639	5 410 929
Sum	4 626 639	5 410 929

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

Type	2021	2020
Konsernbidrag	(663 466)	(950 591)
Sum	(663 466)	(950 591)



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314

**Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonsjonorar m.m.**

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon 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.



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

Document ID:
951C5251F28242B29E66C39E619CD314



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 Rammsmoen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Rammsmoen 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: CJDJZ-KELEX-LZW4E-3AOKT-46ZLO-44CFN



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: CJJIZ-KELEX-LZW4E-3AQKT-46ZLO-44CFN

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>