



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 839  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE PARKVEIEN 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: Jonas Sand Hansen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		504 014	468 813
Annen driftsinntekt		161 069	250 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>665 083</b>	<b>719 679</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	137 952	137 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		612 648	748 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 599</b>	<b>886 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 517</b>	<b>-166 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		374	19
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	<b>54</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 782	6 811
Annen rentekostnad			1 481
Annen finanskostnad		4 145	4 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 928</b>	<b>12 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 553</b>	<b>-12 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-95 070</b>	<b>-179 239</b>
Skattekostnad på resultat	3	219 921	-39 432
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-314 991	
Avsatt til annen egenkapital	4		-139 807
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		219 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>219 921</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 500 441	1 638 393
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 500 441</b>	<b>1 638 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 500 441</b>	<b>1 858 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 437	39 086
Andre kortsiktige fordringer		2 980	7 965
Konsernfordringer	5		15 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 417</b>	<b>62 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 417</b>	<b>62 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 858</b>	<b>1 921 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	4	1 338 720	1 653 711
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 438 720</b>	<b>1 753 711</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 438 720</b>	<b>1 753 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	26 082	167 369
Annen kortsiktig gjeld		70 781	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 138</b>	<b>167 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 138</b>	<b>167 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 858</b>	<b>1 921 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 481776

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 839  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FE PARKVEIEN 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: Jonas Sand Hansen  
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

---

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: 922 082 839  
SIVA FE PARKVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		504 014	468 813
Annen driftsinntekt		161 069	250 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>665 083</b>	<b>719 679</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	137 952	137 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		612 648	748 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 599</b>	<b>886 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 517</b>	<b>-166 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		374	19
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	<b>54</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 782	6 811
Annen rentekostnad			1 481
Annen finanskostnad		4 145	4 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 928</b>	<b>12 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 553</b>	<b>-12 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	219 921	-39 432
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-314 991	
Avsatt til annen egenkapital	4		-139 807
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-314 991</b>	<b>-139 807</b>



Organisasjonsnr: 922 082 839  
SIVA FE PARKVEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		219 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>219 921</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 500 441	1 638 393
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 500 441</b>	<b>1 638 393</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 500 441</b>	<b>1 858 314</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		32 437	39 086
Andre kortsiktige fordringer		2 980	7 965
Konsernfordringer	5		15 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 417</b>	<b>62 766</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 417</b>	<b>62 766</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 858</b>	<b>1 921 080</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	1 338 720	1 653 711
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 438 720</b>	<b>1 753 711</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 438 720</b>	<b>1 753 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	26 082	167 369
Annen kortsiktig gjeld		70 781	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 138</b>	<b>167 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 138</b>	<b>167 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 858</b>	<b>1 921 080</b>



Organisasjonsnr: 922 082 839  
SIVA FE PARKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Siva Fe Parkveien AS

Org. nr: 922 082 839

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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



<b>Siva Fe Parkveien AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		504 014	468 813
Annen driftsinntekt		161 069	250 867
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivninger av driftsmidler	2	137 952	137 952
Annen driftskostnad		612 648	748 582
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		374	19
Annen finansinntekt		-	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 782	6 811
Annen rentekostnad		-	1 481
Annen finanskostnad		4 145	4 147
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-95 070	-179 239
Skattekostnad på resultat	3	219 921	-39 432
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-	-139 807
Overført til udekket tap	4	314 991	-
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Fe Parkveien AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	-	219 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 500 441	1 638 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 437	39 086
Andre kortsiktige fordringer		2 980	7 965
Konsernfordringer	5	-	15 715
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Fe Parkveien AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	1 338 720	1 653 711
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274	-
Konserngjeld	5	26 082	167 369
Annen kortsiktig gjeld		70 781	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2024  
Styret i Siva Fe Parkveien AS

_____ Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder	_____ Stig Erik Semmingsen daglig leder
--	---



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Parkveien 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 konsernfordring 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	2 177 076	1 186 429	3 363 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-993 971	-869 093	-1 863 064
Årets avskrivninger	-79 367	-58 585	-137 952



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	219 921	-39 432

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 070	-179 239
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	76 671	72 825

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-311 947	-235 276	76 671
Akkumulert fremførbart underskudd	-782 765	-764 366	18 399
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 094 712	-	-1 094 712

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	1 653 711	-	1 753 711
Årets resultat			-314 991	-314 991
Annen disponering	-	-314 991	314 991	-



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	15 715
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernkontoordning	17 586	160 189
Annen leverandørgjeld konsern	8 496	7 180

## Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Parkveien 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 Parkveien AS per 31.12.2023 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Parkveien AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Parkveien 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](mailto:firmapost@siva.no).



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2023 12 Årsregnskap Siva Fe Parkveien AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2024-02-01 08:25 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: 67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F87EA3C



# Årsregnskap 2023

## Siva Fe Parkveien AS

Org. nr: 922 082 839

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

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

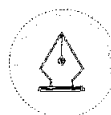


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F87EA3C



Siva Fe Parkveien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		504 014	468 813
Annen driftsinntekt		161 069	250 867
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivninger av driftsmidler	2	137 952	137 952
Annen driftskostnad		612 648	748 582
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		374	19
Annen finansinntekt		-	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 782	6 811
Annen rentekostnad		-	1 481
Annen finanskostnad		4 145	4 147
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-95 070	-179 239
Skattekostnad på resultat	3	219 921	-39 432
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-	-139 807
Overført til udekket tap	4	314 991	-
<b>Sum overføringer</b>			



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

Document ID:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F87EA3C



Siva Fe Parkveien AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	-	219 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 500 441	1 638 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 437	39 086
Andre kortsiktige fordringer		2 980	7 965
Konsernfordringer	5	-	15 715
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



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

Document ID:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F97EA3C



Siva Fe Parkveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	1 338 720	1 653 711
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274	-
Konserngjeld	5	26 082	167 369
Annen kortsiktig gjeld		70 781	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2024  
Styret i Siva Fe Parkveien AS

<hr/> <p>Bernt-Rune Dahle Berntsen styreleder</p>	<hr/> <p>Stig Erik Semmingsen daglig leder</p>
---	--



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

Document ID:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F97EA3C



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Parkveien 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 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:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F97EA3C



## 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	2 177 076	1 186 429	3 363 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-993 971	-869 093	-1 863 064
Årets avskrivninger	-79 367	-58 585	-137 952



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

Document ID:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F87EA3C



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	219 921	-39 432

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 070	-179 239
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	76 671	72 825

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-311 947	-235 276	76 671

Akkumulert fremførbart underskudd	-782 765	-764 366	18 399
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 094 712	-	-1 094 712

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	1 653 711	-	1 753 711
Årets resultat			-314 991	-314 991
Annen disponering	-	-314 991	314 991	-



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

Document ID:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F87EA3C



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	15 715
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernkontoordning	17 586	160 189
Annen leverandørgjeld konsern	8 496	7 180

## Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Fe Parkveien 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 Parkveien AS per 31.12.2023 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Fe Parkveien AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Parkveien 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](mailto:firmapost@siva.no).



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

Document ID:  
67965A9D2ED84AC5BCBC22D76F87EA3C



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 Parkveien AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva FE Parkveien 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

Pemneo Dokumentnøkkel: F7FC-B1Y02-EWC4X-UBYOE-L1AF1-YQY4W



# 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: F7F0C-B1Y02-EWC4X-UBYOE-LTAF1-YQY4W

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>