



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØK TOMTEGATA 8 AS
Forretningsadresse: Tomtegata 8
2500 TYNSET

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 352 528	1 241 692
Annen driftsinntekt		1 067 042	882 730
Sum inntekter		2 419 570	2 124 422
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	562 140	562 140
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 673 035	1 626 355
Sum kostnader		2 235 175	2 188 495
Driftsresultat		184 396	-64 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 822	32 067
Sum finansinntekter		60 822	32 067
Annen rentekostnad		803	
Annen finanskostnad		4 491	4 170
Sum finanskostnader		5 294	4 170
Netto finans		55 528	27 896
Ordinært resultat før skattekostnad		239 924	-36 176
Skattekostnad på resultat	3	312 279	-7 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 355	-28 217
Årsresultat	4	-72 355	-28 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 355	-28 217
Totalresultat		-72 355	-28 217
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	435 866	
Udekket tap	4, 4	-508 221	
Avsatt til annen egenkapital			-28 217
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-72 355	-28 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		189 343
Sum immaterielle eiendeler			189 343
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 485 489	7 047 628
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 485 489	7 047 628
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 485 489	7 236 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 783	
Andre kortsiktige fordringer		90 033	7 252
Konsernfordringer	5	1 535 787	858 459
Sum fordringer		1 666 603	865 710
Sum omløpsmidler		1 666 603	865 710
SUM EIENDELER		8 152 091	8 102 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	7 439 365	7 947 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		7 533 795	8 042 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		7 533 795	8 042 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 918	2 162
Betalbar skatt	3		58 503
Kortsiktig konserngjeld	5	585 378	
Sum kortsiktig gjeld		618 296	60 665
Sum gjeld		618 296	60 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 152 091	8 102 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 481732

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE ENERGIBYGGET 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: 922 082 790
SIVA FE ENERGIBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 352 528	1 241 692
Annen driftsinntekt		1 067 042	882 730
Sum inntekter		2 419 570	2 124 422
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	562 140	562 140
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 673 035	1 626 355
Sum kostnader		2 235 175	2 188 495
Driftsresultat		184 396	-64 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 822	32 067
Sum finansinntekter		60 822	32 067
Annen rentekostnad		803	
Annen finanskostnad		4 491	4 170
Sum finanskostnader		5 294	4 170
Netto finans		55 528	27 896
Ordinært resultat før skattekostnad		239 924	-36 176
Skattekostnad på resultat	3	312 279	-7 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 355	-28 217
Årsresultat	4	-72 355	-28 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 355	-28 217
Totalresultat		-72 355	-28 217
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	435 866	
Udekket tap	4, 4	-508 221	
Avsatt til annen egenkapital			-28 217
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-72 355	-28 217



Organisasjonsnr: 922 082 790
SIVA FE ENERGIBYGGET AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		189 343
Sum immaterielle eiendeler			189 343

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 485 489	7 047 628
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 485 489	7 047 628

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 485 489	7 236 971

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 783	
Andre kortsiktige fordringer		90 033	7 252
Konsernfordringer	5	1 535 787	858 459
Sum fordringer		1 666 603	865 710

Sum omløpsmidler		1 666 603	865 710
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		8 152 091	8 102 681
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	7 439 365	7 947 586
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		7 533 795	8 042 016

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		7 533 795	8 042 016



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 918	2 162
Betalbar skatt	3		58 503
Kortsiktig konserngjeld	5	585 378	
Sum kortsiktig gjeld		618 296	60 665
Sum gjeld		618 296	60 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 152 091	8 102 681



Organisasjonsnr: 922 082 790
SIVA FE ENERGIBYGGET 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 Energibyggget AS

Org. nr: 922 082 790

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Fe Energibyget AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 352 528	1 241 692
Annen driftsinntekt		1 067 042	882 730
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivninger av driftsmidler	2	562 140	562 140
Annen driftskostnad		1 673 035	1 626 355
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 822	32 067
Annen rentekostnad		803	-
Annen finanskostnad		4 491	4 170
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		239 924	-36 176
Skattekostnad på resultat	3	312 279	-7 959
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	435 866	-
Avsatt til annen egenkapital		-	-28 217
Overført til udekket tap	4	508 221	-
Sum overføringer			



Siva Fe Energibyget AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	-	189 343
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 485 489	7 047 628
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		40 783	-
Andre kortsiktige fordringer		90 033	7 252
Konsernfordringer	5	1 535 787	858 459
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Fe Energibyget AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	7 439 365	7 947 586
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 918	2 162
Betalbar skatt	3	-	58 503
Konserngjeld	5	585 378	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Fe Energibyget AS

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



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Energibyggget 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 konsernførdning 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	9 112 431	4 983 511	14 095 942
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 040 569	-3 569 885	-7 610 454
Årets avskrivninger	-301 162	-260 977	-562 140



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	122 936	58 503
Endring i utsatt skattefordel	189 343	-66 462
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	239 924	-36 176
Permanente forskjeller	702	-
Endring i midlertidige forskjeller	318 176	302 100
Avgitt konsernbidrag	-558 802	-
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	122 936	58 503
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-122 936	-

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	-1 178 828	-860 652	318 176
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 178 828	-	-1 178 828

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	7 947 586	-5 570	-	-	8 042 016
Årets resultat				-	-72 355	-72 355
Konsernbidrag avgitt				-435 866		-435 866
Annen disponering	-	-508 221	-	435 866	72 355	-



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	1 535 787	806 492
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	51 967

Gjeld	2023	2022
Annen leverandørgjeld konsern	26 576	-
Konsernbidrag	558 802	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Energibyggget 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 Energibyggget AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

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

Siva Fe Energibyggget AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2023 12 Årsregnskap Siva Fe Energibyget AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID	2024-02-01 08:27 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: 0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Årsregnskap 2023

Siva Fe Energibyggget AS

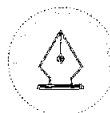
Org. nr: 922 082 790

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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

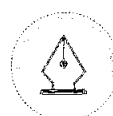


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Siva Fe Energibyggget AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 352 528	1 241 692
Annen driftsinntekt		1 067 042	882 730
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivninger av driftsmidler	2	562 140	562 140
Annen driftskostnad		1 673 035	1 626 355
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 822	32 067
Annen rentekostnad		803	-
Annen finanskostnad		4 491	4 170
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		239 924	-36 176
Skattekostnad på resultat	3	312 279	-7 959
Resultat			
Årsresultat	4		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	435 866	-
Avsatt til annen egenkapital		-	-28 217
Overført til udekket tap	4	508 221	-
Sum overføringer			

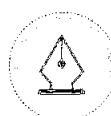


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Siva Fe Energibyggget AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	-	189 343
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 485 489	7 047 628
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		40 783	-
Andre kortsiktige fordringer		90 033	7 252
Konsernfordringer	5	1 535 787	858 459
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.

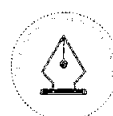
Document ID:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Siva Fe Energibyget AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	7 439 365	7 947 586
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 918	2 162
Betalbar skatt	3	-	58 503
Konserngjeld	5	585 378	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Fe Energibyget 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:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Fe Energibyget 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.

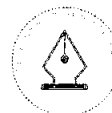
Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

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:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Note 1 Ansatte

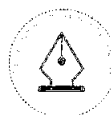
Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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	9 112 431	4 983 511	14 095 942
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 040 569	-3 569 885	-7 610 454
Årets avskrivninger	-301 162	-260 977	-562 140



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

Document ID:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	122 936	58 503
Endring i utsatt skattefordel	189 343	-66 462

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	239 924	-36 176
Permanente forskjeller	702	-
Endring i midlertidige forskjeller	318 176	302 100
Avgitt konsernbidrag	-558 802	-

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	122 936	58 503
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-122 936	-

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

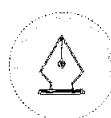
	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 178 828	-860 652	318 176

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 178 828	-	-1 178 828
---	-----------	---	------------

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	7 947 586	-5 570	-	-	8 042 016
Årets resultat				-	-72 355	-72 355
Konsernbidrag avgitt				-435 866		-435 866
Annen disponering	-	-508 221	-	435 866	72 355	-



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

Document ID:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	1 535 787	806 492
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	51 967

Gjeld	2023	2022
Annen leverandørgjeld konsern	26 576	-
Konsernbidrag	558 802	-

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Fe Energibyget 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 Energibyget AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

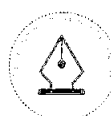
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100,0 %

Siva Fe Energibyget AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

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



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

Document ID:
0D0ED887942B4157847B53CAFBBE7A35



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 Energibyget AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Energibyget 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: NQ4O5-BCVYB-SQXVW-D00V8-ME8SM-VFDUN



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: NQ4O5-BCVYB-SQXVH-DOOV8-ME55M-VFDUN

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>