



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅRDAL EIENDOM 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: Lise Bartnes Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 936	
Leieinntekt		490 974	
Sum inntekter		644 910	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	710 313	
Annen driftskostnad	8	1 263 394	
Sum kostnader		1 973 707	
Driftsresultat		-1 328 797	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		220	
Annen renteinntekt		301	
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		556	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		729	
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		3 644	
Sum finanskostnader		4 373	
Netto finans		-3 817	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 332 614	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-4 534 472	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 201 858	0
Årsresultat	3	3 201 858	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 201 858	
Sum overføringer og disponeringer		3 201 858	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 066 416	
Sum immaterielle eiendeler		4 066 416	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	7 798 808	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	24 295	
Sum varige driftsmidler		7 823 103	
Sum anleggsmidler		11 889 519	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 168	
Konsernfordringer	6	2 127 528	
Sum fordringer		2 148 696	
Sum omløpsmidler		2 148 696	0
SUM EIENDELER		14 038 216	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	
Overkurs	3	3 903 303	
Annen innskutt egenkapital		1 659 472	
Sum innskutt egenkapital		5 592 775	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	7 771 244	
Sum opptjent egenkapital		7 771 244	
Sum egenkapital	3	13 364 019	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 019	
Skyldige offentlige avgifter		-3 818	
Kortsiktig konserngjeld	6	658 996	
Sum kortsiktig gjeld		674 197	
Sum gjeld		674 197	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 038 216	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170897

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅRDAL EIENDOM 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: Lise Bartnes Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 478 966
SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 936	
Leieinntekt		490 974	
Sum inntekter		644 910	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		710 313	
Annen driftskostnad 8		1 263 394	
Sum kostnader		1 973 707	
Driftsresultat		-1 328 797	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		220	
Annen renteinntekt		301	
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		556	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		729	
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		3 644	
Sum finanskostnader		4 373	
Netto finans		-3 817	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 332 614	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-4 534 472	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 201 858	0
Årsresultat	3	3 201 858	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 201 858	
Sum overføringer og disponeringer		3 201 858	



Organisasjonsnr: 926 478 966
SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	4 066 416	
Sum immaterielle eiendeler		4 066 416	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	7 798 808	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	24 295	
Sum varige driftsmidler		7 823 103	

Sum anleggsmidler		11 889 519	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		21 168	
Konsernfordringer	6	2 127 528	
Sum fordringer		2 148 696	

Sum omløpsmidler		2 148 696	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		14 038 216	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	
Overkurs	3	3 903 303	
Annen innskutt egenkapital		1 659 472	
Sum innskutt egenkapital		5 592 775	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	7 771 244	
Sum opptjent egenkapital		7 771 244	

Sum egenkapital	3	13 364 019	0
------------------------	----------	-------------------	----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		19 019	
Skyldige offentlige avgifter		-3 818	
Kortsiktig konserngjeld	6	658 996	
Sum kortsiktig gjeld		674 197	
Sum gjeld		674 197	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 038 216	0



Organisasjonsnr: 926 478 966
SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Prinsipper for inntektsføring Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Konsernkontoordning Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-50919129.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-50919129.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	710313.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering og kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Konsernkontoordning

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

Skatt

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



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021				
Tilgang i året	35 226 528	23 481 805	33 900	58 742 233
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	35 226 528	23 481 805	33 900	58 742 233
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(12 532 964)	(8 336 561)	(9 605)	(20 879 130)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(18 000 000)	(12 000 000)		(30 000 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 693 564	3 105 244	24 295	7 823 103
Årets avskrivninger	421 238	282 295	6 780	710 313
Økonomisk levetid	25	10	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Tilgang i året representerer tingsinnskudd ved fisjon gjennomført 01.01.2021.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 1 000 aksjer pålydende kr 30, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000. Foretaket har én aksjeklasse.

Foretakets aksjonær pr 31.12.2021

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
Sum	1 000	100%	

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkapital	Sum
Kapitalinnskudd ved fisjon	30 000	3 903 303		4 569 386	8 502 689
Årets resultat				3 201 857	3 201 857
Mottatt konsernbidrag			1 659 472		1 659 472
Egenkapital 31.12.2021	30 000	3 903 303	1 659 472	7 771 243	13 364 018

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 4 - Skatt

Skatteeffekt 01.01.2021 kommer som følge av fisjon 01.01.2021.

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 332 614)	
Konsernbidrag	2 127 528	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(794 913)	
Årets skattegrunnlag	1	0
+/- Endring i utsatt skatt	(4 066 416)	
+/- Skatt på konsernbidrag	(468 056)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(4 534 472)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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	(19 278 621)	(18 483 708)	(794 913)
Netto forskjeller	(19 278 621)	(18 483 708)	(794 913)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	19 278 621	0	19 278 621
Sum midlertidige forskjeller	0	(18 483 708)	18 483 708
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	(4 066 416)	4 066 416

Note 6 - Konsern

Konserngjeld	2021	2020
Konsernkontoordning	186 939	
Gjeld til selskap i samme konsern	30 727	
Sum	217 666	
Konsernfordring	2021	2020
Konsernbidrag	2 127 528	
Sum	2 127 528	

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.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	
Sum	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 798 808
Sum	7 798 808



Siva Årdal Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene er kr 1 085 408 000.



Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm.

Foretaket har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 6 070. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Årdal Eiendom AS -final.pdf

Name	Method	Signed at
Mathisen, Ingunn Marie	BANKID_MOBILE	2022-02-04 16:10 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID_MOBILE	2022-02-03 21:15 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID_MOBILE	2022-02-03 15:04 GMT+01



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

External reference: D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Årsregnskap for 2021

**SIVA ÅRDAL EIENDOM AS
7010 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

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:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Resultatregnskap for 2021
SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		153 936	0
Leieinntekt		490 974	0
Sum driftsinntekter		644 910	0
Avskrivning på driftsmidler	1	(710 313)	0
Annen driftskostnad	8	(1 263 394)	0
Sum driftskostnader		(1 973 707)	0
Driftsresultat		(1 328 797)	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		220	0
Annen renteinntekt		301	0
Annen finansinntekt		35	0
Sum finansinntekter		556	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(729)	0
Annen finanskostnad		(3 644)	0
Sum finanskostnader		(4 373)	0
Netto finans		(3 817)	0
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 332 614)	0
Skattekostnad på ordinært resultat		4 534 472	0
Ordinært resultat		3 201 858	0
Årsresultat	3	3 201 858	0
Overføringer			
Annen egenkapital		3 201 858	0
Sum		3 201 858	0



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

Document ID:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 066 416	0
Sum immaterielle eiendeler		4 066 416	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	7 798 808	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	24 295	0
Sum varige driftsmidler		7 823 103	0
Sum anleggsmidler		11 889 519	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		21 168	0
Konsernfordringer	6	2 127 528	0
Sum fordringer		2 148 696	0
Sum omløpsmidler		2 148 696	0
Sum eiendeler		14 038 216	0



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

Document ID:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

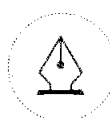
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	0
Overkurs	3	3 903 303	0
Annen innskutt egenkapital		1 659 472	0
Sum innskutt egenkapital		5 592 775	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 771 244	0
Sum opptjent egenkapital		7 771 244	0
Sum egenkapital	3	13 364 019	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 019	0
Skyldige offentlige avgifter		(3 818)	0
Kortsiktig konserngjeld	6	658 996	0
Sum kortsiktig gjeld		674 197	0
Sum gjeld		674 197	0
Sum egenkapital og gjeld		14 038 216	0

Trondheim 31.12.2021 / 03.02.2022

Lise Bartnes Aalberg
Styrets leder

Jonas Sand Hansen
Styremedlem

Ingunn Marie Mathisen
Daglig leder



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

Document ID:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Noter 2021

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Konsernkontoordning

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

Skatt

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



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

Document ID:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021				
Tilgang i året	35 226 528	23 481 805	33 900	58 742 233
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	35 226 528	23 481 805	33 900	58 742 233
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(12 532 964)	(8 336 561)	(9 605)	(20 879 130)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(18 000 000)	(12 000 000)		(30 000 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 693 564	3 105 244	24 295	7 823 103
Årets avskrivninger	421 238	282 295	6 780	710 313
Økonomisk levetid	25	10	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Tilgang i året representerer tingsinnskudd ved fisjon gjennomført 01.01.2021.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 1 000 aksjer pålydende kr 30, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000. Foretaket har én aksjeklasse.

Foretakets aksjonær pr 31.12.2021

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
Sum	1 000	100%	

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkapital	Sum
Kapitalinnskudd ved fisjon	30 000	3 903 303		4 569 386	8 502 689
Årets resultat				3 201 857	3 201 857
Mottatt konsernbidrag			1 659 472		1 659 472
Egenkapital 31.12.2021	30 000	3 903 303	1 659 472	7 771 243	13 364 018

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.



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

Document ID:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Note 4 - Skatt

Skatteeffekt 01.01.2021 kommer som følge av fisjon 01.01.2021.

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 332 614)	
Konsernbidrag	2 127 528	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(794 913)	
Årets skattegrunnlag	1	0
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	(4 066 416)	
+/- Skatt på konsernbidrag	(468 056)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(4 534 472)	0
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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	(19 278 621)	(18 483 708)	(794 913)
Netto forskjeller	(19 278 621)	(18 483 708)	(794 913)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	19 278 621	0	19 278 621
Sum midlertidige forskjeller	0	(18 483 708)	18 483 708
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	(4 066 416)	4 066 416

Note 6 - Konsern

Konserngjeld	2021	2020
Konsernkontoordning	186 939	
Gjeld til selskap i samme konsern	30 727	
Sum	217 666	
<hr/>		
Konsernfordring	2021	2020
Konsernbidrag	2 127 528	
Sum	2 127 528	

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.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	
Sum	
<hr/>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 798 808
Sum	7 798 808



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

Document ID:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



Siva Årdal Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene er kr 1 085 408 000.



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

Document ID:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D

**Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm.**

Foretaket har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 6 070. 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:
D1F4F77627544C688051C9ED1E77226D



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 Årdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Årdal Eiendom 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 modifiserer 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: OXUQJ-1CVHS-GHAKS-5PE4B-CS3EJ-ZZ7KI



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 12:20:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QXUJ-TCVHS-GHKS-SPE4B-CS3EJ-ZZ7KI

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>