



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 886 033	
Annen driftsinntekt		251 892	1 539 396
Sum inntekter		2 137 925	1 539 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	721 024	721 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	568 849	979 603
Sum kostnader		1 289 873	1 700 627
Driftsresultat		848 052	-161 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 353	3 233
Annen renteinntekt		8 236	
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		49 589	3 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern			41
Annen rentekostnad		35	291
Annen finanskostnad		3 158	6 968
Sum finanskostnader		3 193	7 300
Netto finans		46 397	-4 032
Ordinært resultat før skattekostnad		894 449	-165 263
Skattekostnad på resultat	5	196 778	-3 739 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 671	3 574 440
Årsresultat	4	697 671	3 574 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		697 671	3 574 440



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		697 671	3 574 440
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		697 671	3 574 440
Sum overføringer og disponeringer	4	697 671	3 574 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 542 925	3 739 703
Sum immaterielle eiendeler		3 542 925	3 739 703
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 129 227	9 845 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 600	92 088
Sum varige driftsmidler		9 216 826	9 937 850
Sum anleggsmidler		12 759 751	13 677 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1
Konsernfordringer	3	2 161 713	806 463
Sum fordringer		2 161 713	806 464
Sum omløpsmidler		2 161 713	806 464
SUM EIENDELER		14 921 464	14 484 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		6 361 000	6 361 000
Sum innskutt egenkapital		6 391 000	6 391 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 530 464	7 832 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		8 530 464	7 832 793
Sum egenkapital	4	14 921 464	14 223 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-7 148
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			-2 469
Kortsiktig konserngjeld	3		269 840
Sum kortsiktig gjeld			260 224
Sum gjeld		0	260 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 921 464	14 484 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343494

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 886 033	
Annen driftsinntekt		251 892	1 539 396
Sum inntekter		2 137 925	1 539 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	721 024	721 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	568 849	979 603
Sum kostnader		1 289 873	1 700 627
Driftsresultat		848 052	-161 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 353	3 233
Annen renteinntekt		8 236	
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		49 589	3 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern			41
Annen rentekostnad		35	291
Annen finanskostnad		3 158	6 968
Sum finanskostnader		3 193	7 300
Netto finans		46 397	-4 032
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	196 778	-3 739 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 671	3 574 440
Årsresultat	4	697 671	3 574 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		697 671	3 574 440
Totalresultat		697 671	3 574 440
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		697 671	3 574 440



Sum overføringer og disponeringer	4	697 671	3 574 440
--------------------------------------	---	---------	-----------



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 542 925	3 739 703
Sum immaterielle eiendeler		3 542 925	3 739 703
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 129 227	9 845 762
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	87 600	92 088
Sum varige driftsmidler		9 216 826	9 937 850
Sum anleggsmidler		12 759 751	13 677 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1
Konsernfordringer	3	2 161 713	806 463
Sum fordringer		2 161 713	806 464
Sum omløpsmidler		2 161 713	806 464
SUM EIENDELER		14 921 464	14 484 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		6 361 000	6 361 000
Sum innskutt egenkapital		6 391 000	6 391 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 530 464	7 832 793
Sum opptjent egenkapital		8 530 464	7 832 793
Sum egenkapital	4	14 921 464	14 223 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-7 148
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			-2 469
Kortsiktig konserngjeld	3		269 840
Sum kortsiktig gjeld			260 224
Sum gjeld		0	260 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 921 464	14 484 017



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022 Årsregnskap Siva Høyanger Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID MOBILE	2023-02-07 22:21 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID MOBILE	2023-02-07 21:20 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: C53b269CDBAD47F0A592132327187366



Årsregnskap 2022

Siva Høyanger Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 478 796



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

Document ID:
C93..259CDBA047FCAD32132527137386



RESULTATREGNSKAP

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 886 033	0
Annen driftsinntekt		251 892	1 539 396
Sum driftsinntekter		2 137 925	1 539 396
Avskrivning av driftsmidler	2	721 024	721 024
Annen driftskostnad	1	568 849	979 603
Sum driftskostnader		1 289 873	1 700 627
Driftsresultat		848 052	-161 231
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 353	3 233
Annen renteinntekt		8 236	0
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	41
Annen rentekostnad		35	291
Annen finanskostnad		3 158	6 968
Resultat av finansposter		46 397	-4 032
Resultat før skattekostnad		894 449	-165 263
Skattekostnad på resultat	5	196 778	-3 739 703
Resultat		697 671	3 574 440
Årsresultat	4	697 671	3 574 440
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		697 671	3 574 440
Sum overføringer	4	697 671	3 574 440

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:
093..2690CDBA047FCAD32132627137386



BALANSE

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	3 542 925	3 739 703
Sum immaterielle eiendeler		3 542 925	3 739 703
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 129 227	9 845 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 600	92 088
Sum varige driftsmidler		9 216 826	9 937 850
Sum anleggsmidler		12 759 751	13 677 553
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1
Konsernfordringer	3	2 161 713	806 463
Sum fordringer		2 161 713	806 464
Sum omløpsmidler		2 161 713	806 464
Sum eiendeler		14 921 464	14 484 017

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

SIDE 3



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

Document ID:
093..269CDBA047FCAD32132627137386



BALANSE

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		6 361 000	6 361 000
Sum innskutt egenkapital		6 391 000	6 391 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 530 464	7 832 793
Sum opptjent egenkapital		8 530 464	7 832 793
Sum egenkapital	4	14 921 464	14 223 793
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-7 148
Skyldig offentlige avgifter		0	-2 469
Konserngjeld	3	0	269 840
Sum kortsiktig gjeld		0	260 224
Sum gjeld		0	260 224
Sum egenkapital og gjeld		14 921 464	14 484 017

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Høyanger Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

SIDE 4



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

Document ID:
093..2690CEBA047F0A102132627137386



Regnskapsprinsipper

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

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:
09332690CEBA047F0A192132627137300



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 415. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

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	Maskiner og anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Anskaffelseskost 31.12.2022	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 215 823	-2 118 273	-64 446	-6 398 542
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-19 500 000	-10 500 000		
Bokført verdi 31.12.2022	6 362 107	2 767 119	87 600	9 216 826
Årets avskrivninger	546 252	170 284	4 488	721 024
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning	2 145 095	806 463
Kundefordringer konsern - fellesregistrering MVA	16 618	0
Sum	2 161 713	806 463
Gjeld		
Konsernbidrag	0	269 840
Sum	0	269 840

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	6 361 000	7 832 793	14 223 793
Årets resultat			697 671	697 671
Pr 31.12.2022	30 000	6 361 000	8 530 464	14 921 464



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

Document ID:
C93..269CEBA047FCAD32132627137386



Siva Høyanger 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 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	196 778	-3 739 703
Skattekostnad ordinært resultat	196 778	-3 739 703
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	894 449	-165 263
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-623 481	-724 245
Anvendelse av fremførbart underskudd	-270 967	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-15 485 663	-16 109 144	-623 481
Sum	-15 485 663	-16 109 144	-623 481
Akkumulert fremførbart underskudd	-618 541	-889 508	-270 967
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 104 203	-16 998 652	-894 449
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 542 925	-3 739 703	-196 779



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

Document ID:
093..2690EBA047FC0A02132627137386



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 Høyanger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Høyanger Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (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, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: 100EFHM7C1JQ763-C210G-V3P15-Y6PEQ



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

2023-02-23 07:40:33 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 100EHHM7CIJQ763-C210G-V3P15-Y6PEQ

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>



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 Høyanger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Høyanger Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (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, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: 100EFHM7C1JQ763-C210G-V3P15-Y6PEQ



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

2023-02-23 07:40:33 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 100EHHM7CIJQ763-C21OG-V3P15-Y6PEQ

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>