



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA SKJERVØY 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			489 840
Annen driftsinntekt			3 388 991
Sum inntekter			3 878 832
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler			82 372
Annen driftskostnad	1	65 240	211 179
Sum kostnader		65 240	293 551
Driftsresultat		-65 240	3 585 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 827	25 075
Sum finansinntekter		122 827	25 075
Annen finanskostnad		2 932	3 088
Sum finanskostnader		2 932	3 088
Netto finans		119 895	21 987
Ordinært resultat før skattekostnad		54 655	3 607 268
Skattekostnad på resultat	4	12 024	793 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 631	2 813 668
Årsresultat	2	42 631	2 813 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 631	2 813 667
Totalresultat		42 631	2 813 667
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		351 858	617 883
Avsatt til annen egenkapital		-309 227	2 195 785



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	2	42 631	2 813 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	3	4 787 216	5 525 454
Sum fordringer		4 787 216	5 525 454
Sum omløpsmidler		4 787 216	5 525 454
SUM EIENDELER		4 787 216	5 525 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		473 449	473 449
Sum innskutt egenkapital		503 449	503 449
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 322 859	3 632 086
Sum opptjent egenkapital		3 322 859	3 632 086
Sum egenkapital	2	3 826 307	4 135 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	509 808	597 026
Sum avsetninger for forpliktelser		509 808	597 026
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		509 808	597 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			735
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	451 100	792 158
Sum kortsiktig gjeld		451 100	792 893
Sum gjeld		960 908	1 389 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 787 216	5 525 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344726

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA UTVIKLING 7 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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 926 384 473
SIVA UTVIKLING 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt			489 840
Annen driftsinntekt			3 388 991
Sum inntekter			3 878 832
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler			82 372
Annen driftskostnad	1	65 240	211 179
Sum kostnader		65 240	293 551
Driftsresultat		-65 240	3 585 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 827	25 075
Sum finansinntekter		122 827	25 075
Annen finanskostnad		2 932	3 088
Sum finanskostnader		2 932	3 088
Netto finans		119 895	21 987
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	12 024	793 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 631	2 813 668
Årsresultat	2	42 631	2 813 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 631	2 813 667
Totalresultat		42 631	2 813 667
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		351 858	617 883
Avsatt til annen egenkapital		-309 227	2 195 785
Sum overføringer og disponeringer	2	42 631	2 813 668



Organisasjonsnr: 926 384 473
SIVA UTVIKLING 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

Konsernfordringer 3

Sum fordringer 4 787 216 5 525 454

Sum omløpsmidler 4 787 216 5 525 454

SUM EIENDELER 4 787 216 5 525 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Overkurs 473 449 473 449

Sum innskutt egenkapital 503 449 503 449

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 322 859 3 632 086

Sum opptjent egenkapital 3 322 859 3 632 086

Sum egenkapital 2 3 826 307 4 135 534

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 509 808 597 026

**Sum avsetninger for
forpliktelses** 509 808 597 026

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 509 808 597 026

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld			735
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	451 100	792 158
Sum kortsiktig gjeld		451 100	792 893
Sum gjeld		960 908	1 389 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 787 216	5 525 454



Organisasjonsnr: 926 384 473
SIVA UTVIKLING 7 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022 Årsregnskap Siva Utvikling 7 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 20:43 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 1E54C0124B4B4DE2BF8B5D6A75D1DC33F



Årsregnskap 2022 Siva Utvikling 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 384 473



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

Document ID:
1E1AC012434B4DE23F39D8A70D1DC53F



RESULTATREGNSKAP

SIVA UTVIKLING 7 AS

DRIFTSINNETKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		0	489 840
Annen driftsinntekt		0	3 388 991
Sum driftsinntekter		0	3 878 832
Avskrivning av driftsmidler		0	82 372
Annen driftskostnad	1	65 240	211 179
Sum driftskostnader		65 240	293 551
Driftsresultat		-65 240	3 585 281
FINANSINNETKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 827	25 075
Annen finanskostnad		2 932	3 088
Resultat av finansposter		119 895	21 987
Resultat før skattekostnad		54 655	3 607 268
Skattekostnad på resultat	4	12 024	793 600
Resultat		42 631	2 813 668
EKSTRAORDINÆRE INNETKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	42 631	2 813 668
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		351 858	617 883
Avsatt til annen egenkapital		-309 227	2 195 785
Sum overføringer	2	42 631	2 813 668

SIVA UTVIKLING 7 AS

SIDE 2



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

Document ID:
1E1AC012434B4DE23F39D8A70D1DC53F



BALANSE

SIVA UTVIKLING 7 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	4 787 216	5 525 454
Sum fordringer		4 787 216	5 525 454
Sum omløpsmidler		4 787 216	5 525 454
Sum eiendeler		4 787 216	5 525 454

SIVA UTVIKLING 7 AS

SIDE 3



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

Document ID:
1E1AC012424B4DE23F29D8A70D1DC53F



BALANSE

SIVA UTVIKLING 7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		473 449	473 449
Sum innskutt egenkapital		503 449	503 449
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 322 859	3 632 086
Sum opptjent egenkapital		3 322 859	3 632 086
Sum egenkapital	2	3 826 307	4 135 534
GJELD			
Utsatt skatt	4	509 808	597 026
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	735
Konserngjeld	3	451 100	792 158
Sum kortsiktig gjeld		451 100	792 893
Sum gjeld		960 908	1 389 919
Sum egenkapital og gjeld		4 787 216	5 525 454

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Utvikling 7 AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA UTVIKLING 7 AS

SIDE 4



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

Document ID:
1E1AC012424B4DE23F39D8A70D1DC53F



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis 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:
1E1AC012424B4DE23F39D8A70D1DC53F



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 15 519. 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	473 449	3 632 086	4 135 535
Årets resultat			42 631	42 631
Konsernbidrag avgitt			-351 858	-351 858
Pr 31.12.2022	30 000	473 449	3 322 859	3 826 307

Siva Utvikling 7 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Kolding AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning/andre konsernfordringer	4 787 216	5 525 454
Sum	4 787 216	5 525 454
Gjeld		
Konsernbidrag	451 100	792 158
Sum	451 100	792 158



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

Document ID:
1E1AC012434B4DE23F39D8A70D1DC53F



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	99 242	174 275
Endring i utsatt skatt	-87 218	619 325
Skattekostnad ordinært resultat	12 024	793 600
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	54 655	3 607 267
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	396 445	-2 815 110
Avgitt konsernbidrag	-451 100	-792 158
Skattepliktig inntekt	0	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	99 242	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-99 242	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 316 748	1 463 053	146 305
Gevinst- og tapskonto	1 000 560	1 250 700	250 140
Sum	2 317 308	2 713 753	396 445
Grunnlag for utsatt skatt	2 317 308	2 713 753	396 445
Utsatt skatt (22 %)	509 808	597 026	87 218



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

Document ID:
1E1AC012424B4DE23F39D8A70D1DC53F



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 Utvikling 7 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Utvikling 7 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

Pemneo dokumentnøgle: K2HY4-0XFEE-XAC5T-ATIGE-I0D58-IK1BE



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 07:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K2HY4-OXFEE-XACST-ATIGE-I0D58-IK1BE

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 Utvikling 7 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Utvikling 7 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

Pemneo dokumentnøgle: K2HY4-0XFEE-XAC5T-ATIGE-I0D58-IK1BE



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 07:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K2HY4-OXFEE-XACST-ATIGE-I0D58-IK1BE

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>