



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 288 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅMOT 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			
Leieinntekt		13 553 161	13 625 845
Annen driftsinntekt		124 791	164 942
Sum inntekter		13 677 952	13 790 787
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	5 969 850	5 975 098
Annen driftskostnad	8	1 264 683	1 205 521
Sum kostnader		7 234 534	7 180 620
Driftsresultat		6 443 418	6 610 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-152 196	44 652
Sum finansinntekter		-152 196	44 652
Annen rentekostnad		1 274 900	1 614 966
Annen finanskostnad		33 518	2 926
Sum finanskostnader		1 308 417	1 617 893
Netto finans		-1 460 614	-1 573 241
Ordinært resultat før skattekostnad		4 982 804	5 036 926
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 096 216	1 108 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 886 588	3 928 802
Årsresultat		3 886 588	3 928 802
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	5 921 294	5 797 389
Annen egenkapital	3	-2 034 706	-1 868 587
Sum overføringer og disponeringer		3 886 588	3 928 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	114 642 173	120 612 024
Sum varige driftsmidler		114 642 173	120 612 024
Sum anleggsmidler		114 642 173	120 612 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	8 222 292	
Andre fordringer		-1 411 506	58 515
Konsernfordringer		1 020 213	
Sum fordringer		7 830 999	58 515
Sum omløpsmidler		7 830 999	58 515
SUM EIENDELER		122 473 172	120 670 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	30 000 000	30 000 000
Overkurs	3		4 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 004 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	1 010 492
Sum opptjent egenkapital		0	1 010 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	30 000 000	31 014 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 125 736	3 699 628
Sum avsetninger for forpliktelser		3 125 736	3 699 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	71 664 000	77 798 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 664 000	77 798 000
Sum langsiktig gjeld		74 789 736	81 497 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 802	
Kortsiktig konserngjeld	7	17 623 096	8 158 419
Annen kortsiktig gjeld		58 538	
Sum kortsiktig gjeld		17 683 436	8 158 419
Sum gjeld		92 473 172	89 656 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 473 172	120 670 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170799

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 288 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅMOT 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



Organisasjonsnr: 991 288 341
SIVA ÅMOT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 553 161	13 625 845
Annen driftsinntekt		124 791	164 942
Sum inntekter		13 677 952	13 790 787
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		5 969 850	5 975 098
Annen driftskostnad 8		1 264 683	1 205 521
Sum kostnader		7 234 534	7 180 620
Driftsresultat		6 443 418	6 610 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-152 196	44 652
Sum finansinntekter		-152 196	44 652
Annen rentekostnad		1 274 900	1 614 966
Annen finanskostnad		33 518	2 926
Sum finanskostnader		1 308 417	1 617 893
Netto finans		-1 460 614	-1 573 241
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 096 216	1 108 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 886 588	3 928 802
Årsresultat		3 886 588	3 928 802
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 3		5 921 294	5 797 389
Annen egenkapital 3		-2 034 706	-1 868 587
Sum overføringer og disponeringer		3 886 588	3 928 802



Organisasjonsnr: 991 288 341
SIVA ÅMOT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	114 642 173	120 612 024
Sum varige driftsmidler		114 642 173	120 612 024

Sum anleggsmidler		114 642 173	120 612 024
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	8 222 292	
Andre fordringer		-1 411 506	58 515
Konsernfordringer		1 020 213	
Sum fordringer		7 830 999	58 515

Sum omløpsmidler		7 830 999	58 515
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		122 473 172	120 670 539
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	30 000 000	30 000 000
Overkurs	3		4 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 004 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	0	1 010 492
Sum opptjent egenkapital		0	1 010 492

Sum egenkapital	3	30 000 000	31 014 492
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	3 125 736	3 699 628
Sum avsetninger for forpliktelses		3 125 736	3 699 628

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	71 664 000	77 798 000
--------------------------------	---	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	71 664 000	77 798 000
Sum langsiktig gjeld	74 789 736	81 497 628
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 802	
Kortsiktig konserngjeld 7	17 623 096	8 158 419
Annen kortsiktig gjeld	58 538	
Sum kortsiktig gjeld	17 683 436	8 158 419
Sum gjeld	92 473 172	89 656 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	122 473 172	120 670 539



Organisasjonsnr: 991 288 341
SIVA ÅMOT 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 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Åmot Eiendom AS v2 - final.pdf

Name	Method	Signed at
Mathisen, Ingunn Marie	BANKID_MOBILE	2022-02-04 16:25 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID_MOBILE	2022-02-02 17:29 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID_MOBILE	2022-02-02 14:56 GMT+01



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

External reference: 1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Årsregnskap for 2021

SIVA ÅMOT EIENDOM AS
Org.nr. 991 288 341



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

Document ID:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Resultatregnskap for 2021 SIVA ÅMOT EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Leieinntekt		13 553 161	13 625 845
Annen driftsinntekt		124 791	164 942
Sum driftsinntekter		13 677 952	13 790 787
Avskrivning på driftsmidler	1	(5 969 850)	(5 975 098)
Annen driftskostnad	8	(1 264 683)	(1 205 521)
Sum driftskostnader		(7 234 534)	(7 180 620)
Driftsresultat		6 443 418	6 610 167
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		(152 196)	44 652
Sum finansinntekter		(152 196)	44 652
Annen rentekostnad		(1 274 900)	(1 614 966)
Annen finanskostnad		(33 518)	(2 926)
Sum finanskostnader		(1 308 417)	(1 617 893)
Netto finans		(1 460 614)	(1 573 241)
Ordinært resultat før skattekostnad		4 982 804	5 036 926
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(1 096 216)	(1 108 124)
Ordinært resultat		3 886 588	3 928 802
Årsresultat		3 886 588	3 928 802
Overføringer			
Konsernbidrag	3	5 921 294	5 797 389
Annen egenkapital	3	(2 034 706)	(1 868 587)
Sum		3 886 588	3 928 802



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

Document ID:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA ÅMOT EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	114 642 173	120 612 024
Sum varige driftsmidler		114 642 173	120 612 024
Sum anleggsmidler		114 642 173	120 612 024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	8 222 292	0
Andre fordringer		(1 411 506)	58 515
Konsernfordringer		1 020 213	0
Sum fordringer		7 830 999	58 515
Sum omløpsmidler		7 830 999	58 515
Sum eiendeler		122 473 172	120 670 539



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

Document ID:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA ÅMOT EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	30 000 000	30 000 000
Overkurs	3	0	4 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 004 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	1 010 492
Sum opptjent egenkapital		0	1 010 492
Sum egenkapital	3	30 000 000	31 014 492
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 125 736	3 699 628
Sum avsetning for forpliktelser		3 125 736	3 699 628
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	71 664 000	77 798 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 664 000	77 798 000
Sum langsiktig gjeld		74 789 736	81 497 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 802	0
Kortsiktig konserngjeld	7	17 623 096	8 158 419
Annen kortsiktig gjeld		58 538	0
Sum kortsiktig gjeld		17 683 436	8 158 419
Sum gjeld		92 473 172	89 656 047
Sum egenkapital og gjeld		122 473 172	120 670 539

Trondheim, 31.12.2021/02.02.2022
Styret i Siva Åmot Eiendom AS

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:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Noter 2021 SIVA ÅMOT EIENDOM AS

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.

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:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 858 416	107 972 038	20 160 617	131 991 071
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 858 416	107 972 038	20 160 617	131 991 071
Reverserte nedskr. 31.12.2021		(15 732 715)	(1 616 183)	(17 348 898)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	3 858 416	92 239 323	18 544 434	114 642 173
Årets avskrivninger		5 163 420	806 424	5 969 844
Økonomisk levetid		25 år	25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1 000,00	30 000 000,00
Sum	30 000		30 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA EIENDOM HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Siva Åmot 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 EK	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000 000	4 000	1 010 492		31 014 492
Årets resultat			3 886 588		3 886 588
Konsernbidrag			(5 921 294)	1 020 213	(4 901 081)
Disponering overkurs		(4 000)	4 000		
Disp. annen innskutt EK			1 020 213	(1 020 213)	
Egenkapital 31.12.2021	30 000 000	0	0	0	30 000 000

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:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 982 804	5 036 926
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 608 597	2 395 624
Årets skattegrunnlag	7 591 401	7 432 550
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 670 108	1 635 161
Sum	1 670 108	1 635 161
+/- Endring i utsatt skatt	(573 892)	(527 037)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 096 216	1 108 124
Betalbar skatt i skattekostnad	1 670 108	1 635 161
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 670 108)	(1 635 161)
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	16 816 490	14 207 893	2 608 597
Sum midlertidige forskjeller	16 816 490	14 207 893	2 608 598
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	3 699 628	3 125 736	573 892

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Pantelån	71 664 000	77 798 000
Sum	71 664 000	77 798 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	114 642 174	120 612 023
Sum	114 642 174	120 612 023

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

Note 7 - Konserngjeld

Konserngjeld

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	10 031 694	725 868
Konsernbidrag - gir til mor	7 591 402	7 432 550
Sum	17 623 096	8 158 418

Konsernfordring

Type	2021	2020
Konsernbidrag - får fra mor	1 020 213	

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet.



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

Document ID:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



Note 8 - Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet

Lønn til daglig leder inngår som en del av forvaltningshonoraret som faktureres fra morselskapet og er klassifisert som andre driftskostnader.

Foretaket har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

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

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 11 300. 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:
1B5FA1444500437BB54F6F946CF09B90



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 Åmot Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Åmot 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 oppfylder 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 modifierer 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: F18WL-7GZSV-DDPKF-6YUJE-MZBHX-5F8MY



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: F18WL-7GZSV-DDPKF-6YUJE-MZBHX-5F8MY

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>



Noter 2021 SIVA ÅMOT EIENDOM AS

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.

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

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 858 416	107 972 038	20 160 617	131 991 071
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 858 416	107 972 038	20 160 617	131 991 071
Reverserte nedskr. 31.12.2021		(15 732 715)	(1 616 183)	(17 348 898)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	3 858 416	92 239 323	18 544 434	114 642 173
Årets avskrivninger		5 163 420	806 424	5 969 844
Økonomisk levetid		25 år	25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1 000,00	30 000 000,00
Sum	30 000		30 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA EIENDOM HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Siva Åmot 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 EK	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000 000	4 000	1 010 492		31 014 492
Årets resultat			3 886 588		3 886 588
Konsernbidrag			(5 921 294)	1 020 213	(4 901 081)
Disponering overkurs		(4 000)	4 000		
Disp. annen innskutt EK			1 020 213	(1 020 213)	
Egenkapital 31.12.2021	30 000 000	0	0	0	30 000 000

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

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 982 804	5 036 926
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 608 597	2 395 624
Årets skattegrunnlag	7 591 401	7 432 550
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 670 108	1 635 161
Sum	1 670 108	1 635 161
+/- Endring i utsatt skatt	(573 892)	(527 037)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 096 216	1 108 124
Betalbar skatt i skattekostnad	1 670 108	1 635 161
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 670 108)	(1 635 161)
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	16 816 490	14 207 893	2 608 597
Sum midlertidige forskjeller	16 816 490	14 207 893	2 608 598
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	3 699 628	3 125 736	573 892

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Pantelån	71 664 000	77 798 000
Sum	71 664 000	77 798 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	114 642 174	120 612 023
Sum	114 642 174	120 612 023

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

Note 7 - Konserngjeld

Konserngjeld	2021	2020
Type		
Konsernkontoordning	10 031 694	725 868
Konsernbidrag - gir til mor	7 591 402	7 432 550
Sum	17 623 096	8 158 418

Konsernfordring	2021	2020
Type		
Konsernbidrag - får fra mor	1 020 213	

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet.



Note 8 - Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet

Lønn til daglig leder inngår som en del av forvaltningshonoraret som faktureres fra morselskapet og er klassifisert som andre driftskostnader.

Foretaket har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

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

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 11 300. Honorar for annen bistand utgjør kr 0