



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LISTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pirsenteret
7462 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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 791 341	10 591 148
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
Sum inntekter		11 274 405	11 074 212
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	5 362 104	5 362 104
Annen driftskostnad	8	4 863 830	2 320 214
Sum kostnader		10 225 934	7 682 318
Driftsresultat		1 048 471	3 391 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 040	
Sum finansinntekter		27 040	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 996	222 309
Annen rentekostnad			1 046
Annen finanskostnad		3 303	2 816
Sum finanskostnader		104 299	226 171
Netto finans		-77 259	-226 171
Ordinært resultat før skattekostnad		971 212	3 165 724
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-339 351	1 249 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 310 563	1 916 247
Årsresultat		1 310 563	1 916 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 7	5 861 392	4 818 334
Udekket tap	3	1 310 563	476 609
Annen egenkapital	3	-5 861 392	-3 378 696
Sum overføringer og disponeringer		1 310 563	1 916 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 992 564	
Sum immaterielle eiendeler		1 992 564	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 763 885	38 125 989
Sum varige driftsmidler		32 763 885	38 125 989
Sum anleggsmidler		34 756 449	38 125 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 383	
Andre fordringer		125 165	88 194
Konsernfordringer			2 293 735
Sum fordringer		135 548	2 381 929
Sum omløpsmidler		135 548	2 381 929
SUM EIENDELER		34 891 997	40 507 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (28 000 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	28 000 000	28 000 000
Overkurs	3	1 084 961	1 084 961
Annen innskutt egenkapital	3	2 293 735	2 293 735
Sum innskutt egenkapital		31 378 696	31 378 696
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3		-3 378 696
Udekket tap	3	7 929 526	
Sum opptjent egenkapital		-7 929 526	-3 378 696
Sum egenkapital		23 449 171	28 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 712	
Kortsiktig konserngjeld	7	11 251 115	12 507 919
Sum kortsiktig gjeld		11 442 827	12 507 919
Sum gjeld		11 442 827	12 507 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 891 997	40 507 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169315

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LISTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pirsenteret
7462 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bartnes Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022

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



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 791 341	10 591 148
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
Sum inntekter		11 274 405	11 074 212
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		5 362 104	5 362 104
Annen driftskostnad 8		4 863 830	2 320 214
Sum kostnader		10 225 934	7 682 318
Driftsresultat		1 048 471	3 391 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 040	
Sum finansinntekter		27 040	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 996	222 309
Annen rentekostnad			1 046
Annen finanskostnad		3 303	2 816
Sum finanskostnader		104 299	226 171
Netto finans		-77 259	-226 171
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		-339 351	1 249 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 310 563	1 916 247
Årsresultat		1 310 563	1 916 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 3, 7		5 861 392	4 818 334
Udekket tap 3		1 310 563	476 609
Annen egenkapital 3		-5 861 392	-3 378 696
Sum overføringer og disponeringer		1 310 563	1 916 247



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 992 564
Sum immaterielle eiendeler 1 992 564

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 32 763 885 38 125 989
Sum varige driftsmidler 32 763 885 38 125 989

Sum anleggsmidler 34 756 449 38 125 989

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 383
Andre fordringer 125 165 88 194
Konsernfordringer 2 293 735
Sum fordringer 135 548 2 381 929

Sum omløpsmidler 135 548 2 381 929

SUM EIENDELER 34 891 997 40 507 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (28 000 aksjer à kr 1 000,00) 2, 3 28 000 000 28 000 000
Overkurs 3 1 084 961 1 084 961
Annen innskutt egenkapital 3 2 293 735 2 293 735
Sum innskutt egenkapital 31 378 696 31 378 696

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -3 378 696
Udekket tap 3 7 929 526
Sum opptjent egenkapital -7 929 526 -3 378 696

Sum egenkapital 23 449 171 28 000 000

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 191 712



Kortsiktig konserngjeld	7	11 251 115	12 507 919
Sum kortsiktig gjeld		11 442 827	12 507 919
Sum gjeld		11 442 827	12 507 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 891 997	40 507 919



Organisasjonsnr: 984 463 618
SIVA LISTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Prinsipper for inntektsføring Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 skattemessig 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 nettogrunlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Noter 2021

SIVA LISTA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig 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	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	591 261	73 845 367	49 938 590	124 375 218
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	591 261	73 845 367	49 938 590	124 375 218
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(54 773 100)	(36 838 233)	(91 611 333)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	591 261	19 072 267	13 100 357	32 763 885
Årets avskrivninger		3 178 711	2 183 393	5 362 104
Økonomisk levetid		50 år	25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 28 000 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 28 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	28 000	1 000,00	28 000 000,00
Sum	28 000		28 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA Eiendom Holding AS	28 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	28 000	100,00%	

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	28 000 000	1 084 961	2 293 735	(3 378 696)		28 000 000
Årets resultat				0	1 310 563	1 310 563
Konsernbidrag				(4 550 830)	(1 310 563)	(5 861 393)
Reklassifisering EK				7 929 526	(7 929 526)	0
Egenkapital 31.12.2021	28 000 000	1 084 961	2 293 735	0	(7 929 526)	23 449 170

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	971 212	3 165 724
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	6 543 393	3 011 627
Årets skattegrunnlag	7 514 605	6 177 351
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 653 213	1 359 017
Sum	1 653 213	1 359 017
+/- Endring i utsatt skatt	(1 992 564)	(109 540)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(339 351)	1 249 477
Betalbar skatt i skattekostnad	1 653 213	1 359 017
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 653 213)	(1 359 017)
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	(2 513 718)	(5 684 817)	3 171 099
Omløpsmidler	0	(3 372 294)	3 372 294
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	(2 513 718)	(9 057 111)	6 543 393
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 513 718	0	2 513 718
Sum midlertidige forskjeller	0	(9 057 111)	9 057 111
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	(1 992 564)	1 992 564

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Siva Lista Eendom 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 - Kortsiktig konserngjeld

Konserngjeld	2021	2020
Konsernkontoordning	(3 736 510)	(6 330 568)
Konsernbidrag	(7 514 605)	(6 177 351)
Sum	(11 251 115)	(12 507 919)

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



Note 8 - Antall ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm

Foretaket har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

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

Revisor

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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Lista Eiendom AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Mathisen, Ingunn Marie	BANKID_MOBILE	2022-02-04 16:17 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID_MOBILE	2022-02-02 20:57 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID_MOBILE	2022-02-02 19:08 GMT+01



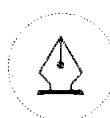
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



Årsregnskap for 2021

SIVA LISTA EIENDOM AS
Org.nr. 984 463 618



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

Document ID:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



Resultatregnskap for 2021 SIVA LISTA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter		10 791 341	10 591 148
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
Sum driftsinntekter		11 274 405	11 074 212
Avskrivning på driftsmidler	1	(5 362 104)	(5 362 104)
Annen driftskostnad	8	(4 863 830)	(2 320 214)
Sum driftskostnader		(10 225 934)	(7 682 318)
Driftsresultat		1 048 471	3 391 894
Annen renteinntekt		27 040	0
Sum finansinntekter		27 040	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(100 996)	(222 309)
Annen rentekostnad		0	(1 046)
Annen finanskostnad		(3 303)	(2 816)
Sum finanskostnader		(104 299)	(226 171)
Netto finans		(77 259)	(226 171)
Ordinært resultat før skattekostnad		971 212	3 165 724
Skattekostnad på ordinært resultat	4	339 351	(1 249 477)
Ordinært resultat		1 310 563	1 916 247
Årsresultat		1 310 563	1 916 247
Overføringer			
Konsernbidrag	3, 7	5 861 392	4 818 334
Udekket tap	3	1 310 563	476 609
Annen egenkapital	3	(5 861 392)	(3 378 696)
Sum		1 310 563	1 916 247



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

Document ID:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA LISTA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 992 564	0
Sum immaterielle eiendeler		1 992 564	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 763 885	38 125 989
Sum varige driftsmidler		32 763 885	38 125 989
Sum anleggsmidler		34 756 449	38 125 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 383	0
Andre fordringer		125 165	88 194
Konsernfordringer		0	2 293 735
Sum fordringer		135 548	2 381 929
Sum omløpsmidler		135 548	2 381 929
Sum eiendeler		34 891 997	40 507 919



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

Document ID:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA LISTA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (28 000 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3	28 000 000	28 000 000
Overkurs	3	1 084 961	1 084 961
Annen innskutt egenkapital	3	2 293 735	2 293 735
Sum innskutt egenkapital		31 378 696	31 378 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	(3 378 696)
Udekket tap	3	(7 929 526)	0
Sum opptjent egenkapital		(7 929 526)	(3 378 696)
Sum egenkapital		23 449 171	28 000 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 712	0
Kortsiktig konserngjeld	7	11 251 115	12 507 919
Sum kortsiktig gjeld		11 442 827	12 507 919
Sum gjeld		11 442 827	12 507 919
Sum egenkapital og gjeld		34 891 997	40 507 919

Trondheim, 31.12.2021/02.02.2022
Styret i Siva Lista 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:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



Noter 2021

SIVA LISTA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig 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:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom		Teknisk anlegg	Sum
	Tomter			
Anskaffelseskost 01.01.2021	591 261	73 845 367	49 938 590	124 375 218
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	591 261	73 845 367	49 938 590	124 375 218
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(54 773 100)	(36 838 233)	(91 611 333)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	591 261	19 072 267	13 100 357	32 763 885
Årets avskrivninger		3 178 711	2 183 393	5 362 104
Økonomisk levetid		50 år	25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 28 000 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 28 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	28 000	1 000,00	28 000 000,00
Sum	28 000		28 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA Eiendom Holding AS	28 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	28 000	100,00%	

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	28 000 000	1 084 961	2 293 735	(3 378 696)		28 000 000
Årets resultat				0	1 310 563	1 310 563
Konsernbidrag				(4 550 830)	(1 310 563)	(5 861 393)
Reklassifisering EK				7 929 526	(7 929 526)	0
Egenkapital 31.12.2021	28 000 000	1 084 961	2 293 735	0	(7 929 526)	23 449 170

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:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	971 212	3 165 724
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	6 543 393	3 011 627
Årets skattegrunnlag	7 514 605	6 177 351
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 653 213	1 359 017
Sum	1 653 213	1 359 017
+/- Endring i utsatt skatt	(1 992 564)	(109 540)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(339 351)	1 249 477
Betalbar skatt i skattekostnad	1 653 213	1 359 017
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 653 213)	(1 359 017)
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	(2 513 718)	(5 684 817)	3 171 099
Omløpsmidler	0	(3 372 294)	3 372 294
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	(2 513 718)	(9 057 111)	6 543 393
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 513 718	0	2 513 718
Sum midlertidige forskjeller	0	(9 057 111)	9 057 111
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	(1 992 564)	1 992 564

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Siva Lista Eendom 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 - Kortsiktig konserngjeld

Konserngjeld	2021	2020
Konsernkontoordning	(3 736 510)	(6 330 568)
Konsernbidrag	(7 514 605)	(6 177 351)
Sum	(11 251 115)	(12 507 919)

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:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C

**Note 8 - Antall ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm**

Foretaket har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

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

Revisor

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:
7BEC3F8F4ACC4CCEAE388F50B92F525C



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 Lista Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Lista 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 DokumentID: EXSSZ-N151V-OQ64V-2DBVE-TYME-LYUJN



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 12:04:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EX5SZ-N151Y-OQ64V-2DBVE-TY4E-LYJFN

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>