



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 145 442	1 033 372
Annen driftsinntekt		839 795	448 258
Sum inntekter		1 985 237	1 481 630
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	403 405	394 673
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 478 695	1 057 585
Sum kostnader		1 882 100	1 452 258
Driftsresultat		103 137	29 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 042	5 025
Annen renteinntekt			2 068
Annen finansinntekt		675	-640
Sum finansinntekter		25 717	6 453
Annen finanskostnad		3 812	3 929
Sum finanskostnader		3 812	3 929
Netto finans		21 905	2 525
Ordinært resultat før skattekostnad		125 042	31 897
Skattekostnad på resultat	5	27 510	7 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 532	24 881
Årsresultat	3	97 532	24 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 532	24 880
Totalresultat		97 532	24 880



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			145 922
Avsatt til annen egenkapital		97 532	-121 042
Sum overføringer og disponeringer		97 532	24 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 058 263	5 156 504
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 058 263	5 156 504
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		5 058 263	5 156 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		363 175	
Andre kortsiktige fordringer		5 680	14 189
Konsernfordringer	4	516 556	799 362
Sum fordringer		885 411	813 551
Sum omløpsmidler		885 411	813 551
SUM EIENDELER		5 943 674	5 970 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		5 503 489	5 503 489
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		5 597 919	5 597 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		97 532	
Sum opptjent egenkapital		97 532	
Sum egenkapital	3	5 695 451	5 597 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	108 002	185 057
Sum avsetninger for forpliktelser		108 002	185 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		108 002	185 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 656	
Betalbar skatt	5	104 565	
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld			187 079
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	140 221	187 079
Sum gjeld		248 223	372 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 943 674	5 970 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343333

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE NYTRØA 1 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023

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: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 145 442	1 033 372
Annen driftsinntekt		839 795	448 258
Sum inntekter		1 985 237	1 481 630
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	403 405	394 673
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 478 695	1 057 585
Sum kostnader		1 882 100	1 452 258
Driftsresultat		103 137	29 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 042	5 025
Annen renteinntekt			2 068
Annen finansinntekt		675	-640
Sum finansinntekter		25 717	6 453
Annen finanskostnad		3 812	3 929
Sum finanskostnader		3 812	3 929
Netto finans		21 905	2 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	125 042	31 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 510	7 016
Årsresultat	3	97 532	24 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 532	24 880
Totalresultat		97 532	24 880
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			145 922
Avsatt til annen egenkapital		97 532	-121 042



Sum overføringer og
disponeringer

97 532

24 880



Organisasjonsnr: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 5 058 263 5 156 504

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 5 058 263 5 156 504

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler 5 058 263 5 156 504

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 363 175

Andre kortsiktige

fordringer 5 680 14 189

Konsernfordringer 4 516 556 799 362

Sum fordringer 885 411 813 551

Sum omløpsmidler 885 411 813 551

SUM EIENDELER 5 943 674 5 970 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 5 503 489 5 503 489

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 5 597 919 5 597 919

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 97 532

Sum opptjent egenkapital 97 532

Sum egenkapital 3 5 695 451 5 597 919



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	108 002	185 057
Sum avsetninger for forpliktelses		108 002	185 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		108 002	185 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 656	
Betalbar skatt	5	104 565	
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld			187 079
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	140 221	187 079
Sum gjeld		248 223	372 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 943 674	5 970 055



Organisasjonsnr: 922 082 731
SIVA FE NYTRØA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022 12 Årsregnskap Siva Fe Nytrøa 1 AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Semningsen, Stig Enk	BANKID MOBILE	2023-02-01 12:32 GMT+01
Bemtsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID MOBILE	2023-01-31 15:52 GMT+01



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

External reference: 41B16812/C8345D484E8C66A93586678



Årsregnskap 2022 Siva Fe Nytrøa 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 082 731



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

Document ID:
41516812705346D484E8C00A05080E75



RESULTATREGNSKAP

SIVA FE NYTRØA 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 145 442	1 033 372
Annen driftsinntekt		839 795	448 258
Sum driftsinntekter		1 985 237	1 481 630
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	403 405	394 673
Annen driftskostnad	1	1 478 695	1 057 585
Sum driftskostnader		1 882 100	1 452 258
Driftsresultat		103 137	29 372
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 042	5 025
Annen renteinntekt		0	2 068
Annen finansinntekt		675	-640
Annen finanskostnad		3 812	3 929
Resultat av finansposter		21 905	2 525
Resultat før skattekostnad		125 042	31 897
Skattekostnad på resultat	5	27 510	7 016
Resultat		97 532	24 881
Årsresultat	3	97 532	24 881
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	145 922
Avsatt til annen egenkapital		97 532	-121 042
Sum overføringer		97 532	24 880

SIVA FE NYTRØA 1 AS

SIDE 2



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

Document ID:
41516812705346D484E8C05A03686E76



BALANSE

SIVA FE NYTRØA 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 058 263	5 156 504
Sum varige driftsmidler		5 058 263	5 156 504
Sum anleggsmidler		5 058 263	5 156 504
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Kundefordringer		363 175	0
Andre kortsiktige fordringer		5 680	14 189
Konsernfordringer	4	516 556	799 362
Sum fordringer		885 411	813 551
Sum omløpsmidler		885 411	813 551
Sum eiendeler		5 943 674	5 970 055

SIVA FE NYTRØA 1 AS

SIDE 3



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

Document ID:
41516812705346D484E8C00A05080076



BALANSE

SIVA FE NYTRØA 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		5 503 489	5 503 489
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 597 919	5 597 919
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		97 532	0
Sum opptjent egenkapital		97 532	0
Sum egenkapital	3	5 695 451	5 597 919
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	108 002	185 057
Sum avsetning for forpliktelser		108 002	185 057
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 656	0
Betalbar skatt	5	104 565	0
Konserngjeld		0	187 079
Sum kortsiktig gjeld	4	140 221	187 079
Sum gjeld		248 223	372 136
Sum egenkapital og gjeld		5 943 674	5 970 055

Trondheim, 31.01.2023
Styret i Siva Fe Nytrøa 1 AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen
styreleder

Stig Erik Semmingsen
daglig leder

SIVA FE NYTRØA 1 AS

SIDE 4



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

Document ID:
41516812705346D484E8C05A05686E76



Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Konsernkontoordning

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

Skatt

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



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

Document ID:
41516812705346D484E800A03686E76



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 850. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tømtar, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 417 861	4 056 023	0	10 473 884
Tilgang i året			305 164	
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 417 861	4 056 023	305 164	10 473 884
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 860 176	-2 860 609		-5 720 785
Bokført verdi 31.12.2022	3 557 685	1 195 414	305 164	5 058 263
Årets avskrivninger	217 107	186 298		403 405
Årets nedskrivninger	0			
Økonomisk levetid	25 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	5 503 489	-5 570	0	5 597 919
Årets resultat				97 532	97 532
Pr 31.12.2022	100 000	5 503 489	-5 570	97 532	5 695 451

Siva Fe Nytrøa 1 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Fjellregionen Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no



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

Document ID:
41516812705346D484E8C05A05686876



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre konsernfordringer	516 556	799 362
Sum	516 556	799 362
Gjeld		
Konsernkontoordning	0	187 079
Sum	0	187 079

Note 5 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	104 565	41 157
Endring i utsatt skatt	-77 055	-34 141
Skattekostnad ordinært resultat	27 510	7 016
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 042	31 896
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	350 253	155 183
Avgitt konsernbidrag	0	-187 079
Skattepliktig inntekt	475 295	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	104 565	0
Sum betalbar skatt i balansen	104 565	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	661 652	841 169	179 518
Fordringer	-170 735	0	170 735
Sum	490 917	841 169	350 253
Grunnlag for utsatt skatt	490 917	841 169	350 253
Utsatt skatt (22 %)	108 002	185 057	77 056



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

Document ID:
415168127C5346D484E8C05A03686E76



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 Fe Nytrøa 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 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 oppfylder 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: C5YA-LXXOT-2XOMW-G576O-NCEWP-SNKYZ



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 07:29:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C5YAI-LXXOT-2XOMW-G5760-NCEWP-SNKYZ

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 Fe Nytrøa 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Nytrøa 1 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 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, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: C5YA-LXXOT-2XOMW-G576O-NCEWP-5NKYZ



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 07:29:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C5YAI-LXXOT-2XOMW-G5760-NCEWP-SNKYZ

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>