



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 384 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA EIENDOMSTOMTER AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jonas Sand Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum inntekter		77 091	77 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		64 884	58 043
Sum kostnader		64 884	58 043
Driftsresultat		12 207	19 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			555
Sum finansinntekter			555
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 962	2 287
Annen rentekostnad		679	
Annen finanskostnad		2 950	2 963
Sum finanskostnader		18 591	5 250
Netto finans		-18 591	-4 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 383	14 353
Skattekostnad på resultat	2	-1 255	3 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 128	11 195
Årsresultat	3	-5 128	11 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 128	11 195
Totalresultat		-5 128	11 195
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag			11 195
Udekket tap	3, 3	-5 128	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-5 128	11 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	210 232	210 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		210 232	210 232
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		210 232	210 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 446	17 446
Konsernfordringer	5	605 715	605 715
Sum fordringer		623 161	623 161
Sum omløpsmidler		623 161	623 161
SUM EIENDELER		833 393	833 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 128	
Sum opptjent egenkapital		-5 129	
Sum egenkapital		24 871	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	458 089	508 988
Sum avsetninger for forpliktelser		458 089	508 988
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		458 089	508 988
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	49 644	56 554
Kortsiktig konserngjeld	5	300 788	237 851
Sum kortsiktig gjeld		350 432	294 405
Sum gjeld		808 522	803 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 393	833 393
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482112

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 384 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA EIENDOMSTOMTER AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jonas Sand Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 826 384 972
SIVA EIENDOMSTOMTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum inntekter		77 091	77 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		64 884	58 043
Sum kostnader		64 884	58 043
Driftsresultat		12 207	19 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			555
Sum finansinntekter			555
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 962	2 287
Annen rentekostnad		679	
Annen finanskostnad		2 950	2 963
Sum finanskostnader		18 591	5 250
Netto finans		-18 591	-4 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 383	14 353
Skattekostnad på resultat	2	-1 255	3 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 128	11 195
Årsresultat	3	-5 128	11 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 128	11 195
Totalresultat		-5 128	11 195
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		



Avgitt konsernbidrag			11 195
Udekket tap	3, 3	-5 128	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-5 128	11 195



Organisasjonsnr: 826 384 972
SIVA EIENDOMSTOMTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	210 232	210 232
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		210 232	210 232
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		210 232	210 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 446	17 446
Konsernfordringer	5	605 715	605 715
Sum fordringer		623 161	623 161
Sum omløpsmidler		623 161	623 161
SUM EIENDELER		833 393	833 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 128	
Sum opptjent egenkapital		-5 129	
Sum egenkapital		24 871	30 000
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	458 089	508 988
Sum avsetninger for forpliktelseser		458 089	508 988
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		458 089	508 988
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	49 644	56 554
Kortsiktig konserngjeld	5	300 788	237 851
Sum kortsiktig gjeld		350 432	294 405
Sum gjeld		808 522	803 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 393	833 393
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 826 384 972
SIVA EIENDOMSTOMTER 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

2023 12 Årsregnskap Siva Eiendomstomter AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2024-01-31 14:35 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID	2024-01-31 13:59 GMT+01



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

External reference: 781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



Årsregnskap 2023

Siva Eiendomstomter AS

Org. nr: 826 384 972

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Eiendomstomter AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



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

Document ID:
781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



Siva Eiendomstomter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		64 884	58 043
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	555
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 962	2 287
Annen rentekostnad		679	-
Annen finanskostnad		2 950	2 963
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-6 383	14 353
Skattekostnad på resultat	2	-1 255	3 158
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-	11 195
Overført til udekket tap	3	5 128	-
Sum overføringer			



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

Document ID:
781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



Siva Eiendomstomter AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	210 232	210 232
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 446	17 446
Konsernfordringer	5	605 715	605 715
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



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

Document ID:
781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



Siva Eiendomstomter AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022	
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000	
Sum innskutt egenkapital				
Opptjent egenkapital				
Udekket tap	3	-5 128	-	
Sum opptjent egenkapital				
Sum egenkapital				
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	2	458 089	508 988	
Sum avsetning for forpliktelser				
Kortsiktig gjeld				
Betalbar skatt	2	49 644	56 554	
Konserngjeld	5	300 788	237 851	
Sum kortsiktig gjeld				
Sum gjeld				
Sum egenkapital og gjeld				

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Eiendomstomter AS

<hr/> Lise Bartnes Aalberg styreleder	<hr/> Jonas Sand Hansen styremedlem
---	---



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

Document ID:
781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eiendomstomter AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

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.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



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

Document ID:
781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 644	59 712
Endring i utsatt skatt	-50 899	-56 554
Betalbar skatt	-1 255	3 158
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 383	14 353
Permanente forskjeller	679	-
Endring i midlertidige forskjeller	231 358	257 065
Avgitt konsernbidrag	-	-14 353
Betalbar skatt	49 644	59 712
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 644	59 712
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-3 158
Betalbar skatt i balansen	49 644	56 554

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 082 224	2 313 582	231 358
Varige driftsmidler	2 082 224	2 313 582	231 358
Uavhengige driftsmidler	1 000 000	1 000 000	0
Uavhengige driftsmidler	1 000 000	1 000 000	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-	30 000
Årets resultat		-5 128	-5 128
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 128	24 872



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

Document ID:
781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	210 232	210 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	605 715	605 715

Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	300 788	223 498
Konsernbidrag	-	14 353

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eiendomstomter AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eiendomstomter AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Eiendomstomter AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Eiendomstomter AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



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

Document ID:
781F06E815F54C70BA2AA5B73F5D988D



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 Eiendomstomter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Eiendomstomter AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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. 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: 0H36P-030M4-X0E7G-1JXUE-5WEZH-8UDFL



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: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:57:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0H36P-030M4-X0E7G-1JXUE-5WEZJ-8UDFL

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>



Årsregnskap 2023

Siva Eiendomstomter AS

Org. nr: 826 384 972

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Eiendomstomter AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



Siva Eiendomstomter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		77 091	77 091
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		64 884	58 043
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	555
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 962	2 287
Annen rentekostnad		679	-
Annen finanskostnad		2 950	2 963
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-6 383	14 353
Skattekostnad på resultat	2	-1 255	3 158
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-	11 195
Overført til udekket tap	3	5 128	-
Sum overføringer			



Siva Eiendomstomter AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	210 232	210 232
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 446	17 446
Konsernfordringer	5	605 715	605 715
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Eiendomstomter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-5 128	-
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	458 089	508 988
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	49 644	56 554
Konserngjeld	5	300 788	237 851
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Eiendomstomter AS

<hr/> <p>Lise Bartnes Aalberg styreleder</p>	<hr/> <p>Jonas Sand Hansen styremedlem</p>
--	--



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Eiendomstomter AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

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.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 644	59 712
Endring i utsatt skatt	-50 899	-56 554
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 383	14 353
Permanente forskjeller	679	-
Endring i midlertidige forskjeller	231 358	257 065
Avgitt konsernbidrag	-	-14 353
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 644	59 712
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-3 158

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 082 224	2 313 582	231 358

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-	30 000
Årets resultat		-5 128	-5 128



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	210 232	210 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	605 715	605 715
Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	300 788	223 498
Konsernbidrag	-	14 353

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Eiendomstomter AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Eiendomstomter AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

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

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Eiendomstomter AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.