



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	885 027 512
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIVA VERDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Professor Brochs gate 14 7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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		8 371 823	7 650 536
Annen driftsinntekt		6 150 380	3 174 366
Sum inntekter		14 522 203	10 824 902
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 853	
Avskrivning av driftsmidler	2	2 124 940	2 159 043
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	10 669 894	8 814 903
Sum kostnader		12 798 687	10 973 946
Driftsresultat		1 723 516	-149 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		107 601	48 962
Annen renteinntekt		2 373	8 223
Annen finansinntekt		7 758	-223
Sum finansinntekter		117 732	56 962
Annen rentekostnad		1 316 597	781 836
Annen finanskostnad		7 711	7 653
Sum finanskostnader		1 324 308	789 489
Netto finans		-1 206 576	-732 527
Ordinært resultat før skattekostnad		516 940	-881 571
Skattekostnad på resultat	8	114 937	-192 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 003	-688 725
Årsresultat	6	402 003	-688 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 003	-688 725
Totalresultat		402 003	-688 725



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	402 003	-688 725
Sum overføringer og disponeringer		402 003	-688 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 387 502	84 184 406
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 769	69 640
Sum varige driftsmidler		82 405 271	84 254 045
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		82 505 271	84 254 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 260 466	273 725
Andre kortsiktige fordringer		136 865	50 436
Konsernfordringer	4	1 127 948	4 867 477
Sum fordringer		5 525 280	5 191 638
Sum omløpsmidler		5 525 280	5 191 638
SUM EIENDELER		88 030 550	89 445 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	29 000 000	29 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		29 000 000	29 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 741 827	13 339 824
Sum opptjent egenkapital		13 741 827	13 339 824
Sum egenkapital	6	42 741 827	42 339 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 071 947	957 010
Sum avsetninger for forpliktelser		1 071 947	957 010
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 462 500	45 812 500
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		42 462 500	45 812 500
Sum langsiktig gjeld		43 534 447	46 769 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 326
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		367 195	325 946
Annen kortsiktig gjeld		1 387 081	7 077
Sum kortsiktig gjeld		1 754 276	336 349
Sum gjeld		45 288 723	47 105 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 030 550	89 445 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344753

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 027 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA VERDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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, 11.04.2023

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: 885 027 512
SIVA VERDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 371 823	7 650 536
Annen driftsinntekt		6 150 380	3 174 366
Sum inntekter		14 522 203	10 824 902
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 853	
Avskrivning av driftsmidler	2	2 124 940	2 159 043
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	10 669 894	8 814 903
Sum kostnader		12 798 687	10 973 946
Driftsresultat		1 723 516	-149 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		107 601	48 962
Annen renteinntekt		2 373	8 223
Annen finansinntekt		7 758	-223
Sum finansinntekter		117 732	56 962
Annen rentekostnad		1 316 597	781 836
Annen finanskostnad		7 711	7 653
Sum finanskostnader		1 324 308	789 489
Netto finans		-1 206 576	-732 527
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	114 937	-192 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 003	-688 725
Årsresultat	6	402 003	-688 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 003	-688 725
Totalresultat		402 003	-688 725
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	402 003	-688 725



Sum overføringer og
disponeringer

402 003

-688 725



Organisasjonsnr: 885 027 512
SIVA VERDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 387 502	84 184 406
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	17 769	69 640
Sum varige driftsmidler		82 405 271	84 254 045
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		82 505 271	84 254 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 260 466	273 725
Andre kortsiktige fordringer		136 865	50 436
Konsernfordringer	4	1 127 948	4 867 477
Sum fordringer		5 525 280	5 191 638
Sum omløpsmidler		5 525 280	5 191 638
SUM EIENDELER		88 030 550	89 445 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	29 000 000	29 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		29 000 000	29 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 741 827	13 339 824



Sum opptjent egenkapital		13 741 827	13 339 824
Sum egenkapital	6	42 741 827	42 339 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 071 947	957 010
Sum avsetninger for forpliktelser		1 071 947	957 010
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 462 500	45 812 500
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		42 462 500	45 812 500
Sum langsiktig gjeld		43 534 447	46 769 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 326
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		367 195	325 946
Annen kortsiktig gjeld		1 387 081	7 077
Sum kortsiktig gjeld		1 754 276	336 349
Sum gjeld		45 288 723	47 105 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 030 550	89 445 683



Organisasjonsnr: 885 027 512
SIVA VERDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Siva Verdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 885 027 512



RESULTATREGNSKAP

SIVA VERDAL EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		8 371 823	7 650 536
Annen driftsinntekt		6 150 380	3 174 366
Sum driftsinntekter		14 522 203	10 824 902
Lønnskostnad	1	3 853	0
Avskrivning av driftsmidler	2	2 124 940	2 159 043
Annen driftskostnad	1	10 669 894	8 814 903
Sum driftskostnader		12 798 687	10 973 946
Driftsresultat		1 723 516	-149 044
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		107 601	48 962
Annen renteinntekt		2 373	8 223
Annen finansinntekt		7 758	-223
Annen rentekostnad		1 316 597	781 836
Annen finanskostnad		7 711	7 653
Resultat av finansposter		-1 206 576	-732 527
Resultat før skattekostnad		516 940	-881 571
Skattekostnad på resultat	8	114 937	-192 846
Resultat		402 003	-688 725
Årsresultat	6	402 003	-688 725
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	402 003	-688 725
Sum overføringer		402 003	-688 725

SIVA VERDAL EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

SIVA VERDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 387 502	84 184 406
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 769	69 640
Sum varige driftsmidler		82 405 271	84 254 045
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		82 505 271	84 254 045
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 260 466	273 725
Kundefordringer konsern		0	4 867 477
Andre kortsiktige fordringer		136 865	50 436
Konsernfordringer	4	1 127 948	0
Sum fordringer		5 525 280	5 191 638
Sum omløpsmidler		5 525 280	5 191 638
Sum eiendeler		88 030 550	89 445 683

SIVA VERDAL EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

SIVA VERDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	29 000 000	29 000 000
Sum innskutt egenkapital		29 000 000	29 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 741 827	13 339 824
Sum opptjent egenkapital		13 741 827	13 339 824
Sum egenkapital	6	42 741 827	42 339 824
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	8	1 071 947	957 010
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 462 500	45 812 500
Sum annen langsiktig gjeld		42 462 500	45 812 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 326
Skyldig offentlige avgifter		367 195	325 946
Annen kortsiktig gjeld		1 387 081	7 077
Sum kortsiktig gjeld		1 754 276	336 349
Sum gjeld		45 288 723	47 105 859
Sum egenkapital og gjeld		88 030 550	89 445 683

Trondheim , 31.01.2023
Styret i Siva Verdal Eiendom AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen
styreleder

Jørgen Andersen
styremedlem

Stein Tore Woll
styremedlem

Knut Martinus Baglo
daglig leder

SIVA VERDAL EIENDOM AS

SIDE 4



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.



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 11 800. 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

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Annet driftsløstøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	70 067 359	29 711 224	257 920	0	100 036 502
Tilgang i året				276 156	
Anskaffelseskost 31.12.2022	70 067 359	29 711 224	257 920	276 165	100 036 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-15 008 548	-2 658 699	-240 151		-17 907 397
Bokført verdi 31.12.2022	55 058 811	27 052 525	17 769	276 165	82 405 271
Årets avskrivninger	1 429 097	643 971	51 871		2 124 939
Økonomisk levetid	50 år	10 år	3 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3 Datterselskap

Siva Verdal Eiendom AS eier 100% av aksjene i Siva Verdal Utvikling 1 AS, som gir Siva Verdal Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Siva Verdal Utvikling 1 AS har forretningskontor i Trondheim.

Årsunderskuddet for perioden 02.05-31.12.2022 var på kr. 16 535. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. 77 895.

Ingen interne transaksjoner har funnet sted i 2022.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning	1 127 948	4 867 477
Sum	1 127 948	4 867 477

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Siva Verdal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 000	1 000,0	29 000 000
Sum	29 000		29 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Siva Eiendom Holding AS	15 660	54,0	54,0
Aker Solutions AS	13 340	46,0	46,0
Totalt antall aksjer	29 000	100,0	100,0

Siva Verdal 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	29 000 000	0	0	13 339 824	42 339 824
Årets resultat				402 003	402 003
Pr 31.12.2022	29 000 000	0	0	13 741 827	42 741 827

Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022
Langsiktig gjeld	42 462 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 42 462 500. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 82 111 336.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Siva Verdal Eiendom AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 022 904 000.



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	114 937	-192 846
Skattekostnad ordinært resultat	114 937	-192 846
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	516 940	-881 572
Permanente forskjeller	5 500	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	-3 547 283	-1 552 403
Skattepliktig inntekt	-3 024 842	-2 428 975
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 739 694	8 137 857	-3 601 837
Fordringer	0	2 142	2 142
Gevinst – og tapskonto	209 644	262 056	52 412
Sum	11 949 338	8 402 055	-3 547 283
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 076 853	-4 052 011	3 024 842
Grunnlag for utsatt skatt	4 872 484	4 350 044	-522 440
Utsatt skatt (22 %)	1 071 947	957 010	-114 937

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Knut Martinus Baglo

9dd954c2-c7bd-4f9b-a9b7-a4a48c165461 - 2023-01-31 15:11:00 UTC +02:00
BankID - 0686ecd2-0df6-46a3-a2e4-0af596db6538 - NO

Bernt-Rune Dahle Berntsen

99b2f40e-e9c2-4b85-82f9-5982cc02f68d - 2023-01-31 15:22:25 UTC +02:00
BankID - 74c32792-5b1e-409f-b9b5-7cd94c0849cc - NO

Jørgen Andersen

80075c9e-bc8d-4e26-8586-8f6c4633fbf6 - 2023-02-07 11:03:08 UTC +02:00
BankID - 8a0fbb4b-afaa-46b7-97d3-839b1f18c520 - NO

Stein Tore Woll

8942bb47-1abc-456d-ac68-50dde661594b - 2023-02-14 17:28:32 UTC +02:00
BankID - ced71519-bfb8-4d0d-9d13-150e93720a00 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/eb833343-3a06-415e-8924-8dca04379d49>

 **visma sign**
www.vismasign.com



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 Verdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Verdal Eiendom 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 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: BEELM-8Z586-QNSPC-ASSBD-CEA8C-3H1MM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-23 07:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BEELM-8Z586-QXSPC-A55BD-CEA8C-3HMM

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 Verdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Verdal Eiendom 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: BEELM-8Z586-QNSPC-ASSBD-CEA8C-3H1MM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-23 07:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BEELM-8Z586-QXSPC-A55BD-CEA8C-3HMM

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>