



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 078 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅNDALSNES EIENDOM 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: VIEW LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

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		5 789 755	6 674 878
Annen driftsinntekt		663 371	519 330
Sum inntekter		6 453 126	7 194 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 415 369	4 415 369
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 725 218	1 343 014
Sum kostnader		6 140 587	5 758 382
Driftsresultat		312 540	1 435 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		973	119
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		1 078	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern		483 445	337 286
Annen rentekostnad		941 540	511 968
Annen finanskostnad		4 104	4 240
Sum finanskostnader		1 429 090	853 494
Netto finans		-1 428 012	-853 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 115 473	582 451
Skattekostnad på resultat	6	-245 405	128 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-870 068	454 312
Årsresultat	3	-870 068	454 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-870 068	454 311
Totalresultat		-870 068	454 311



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		291 030	1 451 536
Avsatt til annen egenkapital		-1 161 098	-997 224
Sum overføringer og disponeringer	3	-870 068	454 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	66 831 964	71 311 657
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		66 831 964	71 311 657
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		66 831 964	71 311 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173 934	81 319
Andre kortsiktige fordringer		5 369	31 592
Konsernfordringer	5	73 130	73 130
Sum fordringer		252 433	186 041
Sum omløpsmidler		252 433	186 041
SUM EIENDELER		67 084 397	71 497 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		20 700 000	20 700 000
Annen innskutt egenkapital		1 299 455	1 299 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		21 999 455	21 999 455
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 053 845	2 214 943
Sum opptjent egenkapital		1 053 845	2 214 943
Sum egenkapital	3	23 053 300	24 214 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	852 915	1 180 405
Sum avsetninger for forpliktelser		852 915	1 180 405
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 975 043	29 575 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		27 975 043	29 575 000
Sum langsiktig gjeld		28 827 958	30 755 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 968	34 019
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	14 567 018	15 880 352
Annen kortsiktig gjeld		628 154	613 524
Sum kortsiktig gjeld		15 203 140	16 527 895
Sum gjeld		44 031 098	47 283 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 084 397	71 497 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344842

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 078 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pirsenteret
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: VIEW LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

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: 991 078 630
SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 789 755	6 674 878
Annen driftsinntekt		663 371	519 330
Sum inntekter		6 453 126	7 194 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 415 369	4 415 369
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 725 218	1 343 014
Sum kostnader		6 140 587	5 758 382
Driftsresultat		312 540	1 435 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		973	119
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		1 078	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern		483 445	337 286
Annen rentekostnad		941 540	511 968
Annen finanskostnad		4 104	4 240
Sum finanskostnader		1 429 090	853 494
Netto finans		-1 428 012	-853 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-245 405	128 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-870 068	454 312
Årsresultat	3	-870 068	454 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-870 068	454 311
Totalresultat		-870 068	454 311
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		291 030	1 451 536
Avsatt til annen egenkapital		-1 161 098	-997 224



Sum overføringer og disponeringer	3	-870 068	454 312
--------------------------------------	---	----------	---------



Organisasjonsnr: 991 078 630
SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	66 831 964	71 311 657
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		66 831 964	71 311 657
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		66 831 964	71 311 657
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		173 934	81 319
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		5 369	31 592
------------	--	-------	--------

Konsernfordringer	5	73 130	73 130
-------------------	---	--------	--------

Sum fordringer		252 433	186 041
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		252 433	186 041
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		67 084 397	71 497 697
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		20 700 000	20 700 000
--------------	--	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		1 299 455	1 299 455
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		21 999 455	21 999 455
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 053 845	2 214 943
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 053 845	2 214 943
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	3	23 053 300	24 214 398
------------------------	---	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	852 915	1 180 405
Sum avsetninger for forpliktelses		852 915	1 180 405
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	27 975 043	29 575 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		27 975 043	29 575 000
Sum langsiktig gjeld		28 827 958	30 755 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 968	34 019
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	14 567 018	15 880 352
Annen kortsiktig gjeld		628 154	613 524
Sum kortsiktig gjeld		15 203 140	16 527 895
Sum gjeld		44 031 098	47 283 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 084 397	71 497 697



Organisasjonsnr: 991 078 630
SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Årsregnskap Siva Åndalsnes Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID MOBILE	2023-02-07 20:43 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID MOBILE	2023-02-07 19:55 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 1DAC0B41BAE54300A2AABC79A03BC0DF



Årsregnskap 2022 Siva Åndalsnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 078 630



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

Document ID:
1DACC817BAE4300A2AABC79A03BC00F



RESULTATREGNSKAP

SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		5 789 755	6 674 878
Annen driftsinntekt		663 371	519 330
Sum driftsinntekter		6 453 126	7 194 208
Avskrivning av driftsmidler	2	4 415 369	4 415 369
Annen driftskostnad	1	1 725 218	1 343 014
Sum driftskostnader		6 140 587	5 758 382
Driftsresultat		312 540	1 435 826
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		973	119
Annen finansinntekt		105	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		483 445	337 286
Annen rentekostnad		941 540	511 968
Annen finanskostnad		4 104	4 240
Resultat av finansposter		-1 428 012	-853 375
Resultat før skattekostnad		-1 115 473	582 451
Skattekostnad på resultat	6	-245 405	128 139
Resultat		-870 068	454 312
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-870 068	454 312
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		291 030	1 451 536
Avsatt til annen egenkapital		-1 161 098	-997 224
Sum overføringer	3	-870 068	454 312

SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:
1DACC317BAE4M30CA2AABC79A03BC00F



BALANSE

SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	66 831 964	71 311 657
Sum varige driftsmidler		66 831 964	71 311 657
Sum anleggsmidler		66 831 964	71 311 657
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Kundefordringer		173 934	81 319
Andre kortsiktige fordringer		5 369	31 592
Konsernfordringer	5	73 130	73 130
Sum fordringer		252 433	186 041
Sum omløpsmidler		252 433	186 041
Sum eiendeler		67 084 397	71 497 697

SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

SIDE 3



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

Document ID:
1DACC311BAE430CA2AABC79A03BC00F



BALANSE

SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		20 700 000	20 700 000
Annen innskutt egenkapital		1 299 455	1 299 455
Sum innskutt egenkapital		21 999 455	21 999 455
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 053 845	2 214 943
Sum opptjent egenkapital		1 053 845	2 214 943
Sum egenkapital	3	23 053 300	24 214 398
GJELD			
Utsatt skatt	6	852 915	1 180 405
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 975 043	29 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 975 043	29 575 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 968	34 019
Konserngjeld	5	14 567 018	15 880 352
Annen kortsiktig gjeld		628 154	613 524
Sum kortsiktig gjeld		15 203 140	16 527 895
Sum gjeld		44 031 098	47 283 300
Sum egenkapital og gjeld		67 084 397	71 497 697

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Åndalsnes Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA ÅNDALSNES EIENDOM AS

SIDE 4



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

Document ID:
13ACC317BAE430CA2AABC79A03BC00F



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:
13ACC317BAE430CA2AABC79A03BC00F



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	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	71 740 754	21 512 613	64 324	93 317 691
Tilgang i året			257 813	257 813
Avgang i året			322 137	322 137
Anskaffelseskost 31.12.2022	71 740 754	21 512 613	0	93 253 367
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-16 482 753	-9 938 649		-26 421 402
Bokført verdi 31.12.2022	55 258 000	11 573 964	0	66 831 964
Årets avskrivninger	-2 391 963	-2 023 406		-4 415 369
Årets nedskrivninger	0			
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	20 700 000	1 299 455	2 214 943	24 214 398
Årets resultat			-870 068	-870 068
Konsernbidrag avgitt			-291 030	-291 030
Pr 31.12.2022	20 700 000	1 299 455	1 053 845	23 053 300

Siva Åndalsnes 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



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

Document ID:
1DACC317BAE430CA2AABC79A03BC00F



Note 4 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022
Langsiktig gjeld	-27 975 043

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -27 975 043. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 66 831 964.

Siva Åndalsnes 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

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning/andre konsernfordringer	73 130	73 130
Sum	73 130	73 130
Gjeld		
Konsernbidrag	373 115	1 860 943
Konsernkontoordning/annen konserngjeld	14 193 903	14 019 409
Sum	14 567 018	15 880 352



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

Document ID:
1DACC317BAE430CA2AABC79A03BC00F



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	82 085	409 407
Endring i utsatt skatt	-327 490	-281 268
Skattekostnad ordinært resultat	-245 405	128 139
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 115 473	582 451
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 488 589	1 278 493
Avgitt konsernbidrag	-373 115	-1 860 943
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	82 085	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-82 085	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	3 876 888	5 365 477	1 488 589
Sum	3 876 888	5 365 477	1 488 589
Grunnlag for utsatt skatt	3 876 888	5 365 477	1 488 589
Utsatt skatt (22 %)	852 915	1 180 405	327 490



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

Document ID:
1DACC816BAE430CA2AABC79A03BC00F



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 Åndalsnes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Åndalsnes 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 (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: WDDZX-K6HNQ-H0JTO-5G6NJ-ECNMB-EKDZM



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: WDCZX-K6HNC-H0JTQ-SG6NJ-ECNMB-EKDZM

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>