



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FINNFJORD 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: Jonas Sand Hansen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 643 886	8 823 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 643 886</b>	<b>8 823 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 473 633	4 473 633
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	604 717	575 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 078 350</b>	<b>5 049 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 565 535</b>	<b>3 773 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 374	35 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 374</b>	<b>35 952</b>
Annen rentekostnad		1 207 149	246 401
Annen finanskostnad		3 065	15 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 210 214</b>	<b>261 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038 840</b>	<b>-225 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>2 526 695</b>	<b>3 548 289</b>
Skattekostnad på resultat	6	555 873	780 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	3 403 728	4 077 918



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 432 906	-1 310 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	842 946	438 793
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>842 946</b>	<b>438 793</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 209 913	53 683 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>49 209 913</b>	<b>53 683 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 052 859</b>	<b>54 122 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 574	19 882
Konsernfordringer	5	2 942 076	6 685 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 961 650</b>	<b>6 705 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 961 650</b>	<b>6 705 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 014 509</b>	<b>60 827 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	1 610 141	1 610 141
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 640 141</b>	<b>1 640 141</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 569 598	13 002 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 569 598</b>	<b>13 002 504</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>13 209 740</b>	<b>14 642 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 546 695	38 179 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 546 695</b>	<b>38 179 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 546 695</b>	<b>38 179 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 258 074	8 005 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>4 258 074</b>	<b>8 005 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 804 769</b>	<b>46 185 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 014 509</b>	<b>60 827 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA FINNFJORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Havnegata 7  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Sand Hansen  
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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 926 385 038  
SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 643 886	8 823 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 643 886</b>	<b>8 823 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 473 633	4 473 633
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	604 717	575 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 078 350</b>	<b>5 049 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 565 535</b>	<b>3 773 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 374	35 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 374</b>	<b>35 952</b>
Annen rentekostnad		1 207 149	246 401
Annen finanskostnad		3 065	15 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 210 214</b>	<b>261 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038 840</b>	<b>-225 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	6	2 526 695	3 548 289
Skattekostnad på resultat	6	555 873	780 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	3 403 728	4 077 918
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 432 906	-1 310 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>



Organisasjonsnr: 926 385 038  
SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	842 946	438 793
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>842 946</b>	<b>438 793</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 209 913	53 683 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>49 209 913</b>	<b>53 683 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 052 859</b>	<b>54 122 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 574	19 882
Konsernfordringer	5	2 942 076	6 685 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 961 650</b>	<b>6 705 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 961 650</b>	<b>6 705 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 014 509</b>	<b>60 827 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	1 610 141	1 610 141
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 640 141</b>	<b>1 640 141</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 569 598	13 002 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 569 598</b>	<b>13 002 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>13 209 740</b>	<b>14 642 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 546 695	38 179 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 546 695</b>	<b>38 179 787</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 546 695</b>	<b>38 179 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 258 074	8 005 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>4 258 074</b>	<b>8 005 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 804 769</b>	<b>46 185 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 014 509</b>	<b>60 827 714</b>



Organisasjonsnr: 926 385 038  
SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



↻ Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2022 Årsregnskap Siva Finnfjord Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID MOBILE	2023-02-07 22:21 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID MOBILE	2023-02-07 21:20 GMT+01



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

External reference: B781C01F4A9B4D4B9D4D3A12D74F853F



## Årsregnskap 2022 Siva Finnfjord Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 385 038



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

Document ID:  
B751C91F4A824C4B9DMD3A12D74F233F



### RESULTATREGNSKAP

#### SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		8 643 886	8 823 458
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 643 886</b>	<b>8 823 458</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	4 473 633	4 473 633
Annen driftskostnad	1	604 717	575 904
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 078 350</b>	<b>5 049 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 565 535</b>	<b>3 773 921</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 374	35 952
Annen rentekostnad		1 207 149	246 401
Annen finanskostnad		3 065	15 183
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 038 840</b>	<b>-225 632</b>
Resultat før skattekostnad	6	2 526 695	3 548 289
Skattekostnad på resultat	6	555 873	780 624
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	3 403 728	4 077 918
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 432 906	-1 310 253
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 970 822</b>	<b>2 767 665</b>

SIVA FINNFJORD 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:  
B751C91F4A824C4B9DMD3A12D74F235F



### BALANSE

#### SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	842 946	438 793
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>842 946</b>	<b>438 793</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 209 913	53 683 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>49 209 913</b>	<b>53 683 546</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 052 859</b>	<b>54 122 339</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 574	19 882
Konsernfordringer	5	2 942 076	6 685 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 961 650</b>	<b>6 705 376</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 961 650</b>	<b>6 705 376</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 014 509</b>	<b>60 827 714</b>

SIVA FINNFJORD 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:  
B751C91F4A824D4B9DMD3A12D74F233F



## BALANSE

### SIVA FINNFJORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	1 610 141	1 610 141
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 640 141</b>	<b>1 640 141</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	11 569 598	13 002 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 569 598</b>	<b>13 002 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>13 209 740</b>	<b>14 642 645</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 546 695	38 179 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 546 695</b>	<b>38 179 787</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	5	4 258 074	8 005 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>4 258 074</b>	<b>8 005 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 804 769</b>	<b>46 185 069</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 014 509</b>	<b>60 827 714</b>

Trondheim, 07.02.2023  
Styret i Siva Finnfjord Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lise Bartnes Aalberg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jonas Sand Hansen  
styremedlem

SIVA FINNFJORD 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:  
B751C91F4A824C4B3DMD3A12D74F233F



## 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 anleggposter

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 gøres 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:  
B751C91F4A824C4B9DMD3A12D74F233F



## Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 415. 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

	Bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	72 536 176	16 936 483	89 472 659
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>72 536 176</b>	<b>16 936 483</b>	<b>89 472 659</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-32 641 279	-7 621 468	-40 262 747
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>39 894 897</b>	<b>9 315 016</b>	<b>49 209 913</b>
Årets avskrivninger	3 626 808	846 825	4 473 633
Årets nedskrivninger	0		
Økonomisk levetid	20 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	1 610 141	13 002 504	14 642 645
Årets resultat			1 970 822	1 970 822
Konsernbidrag avgitt			-3 403 728	-3 403 728
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 610 141</b>	<b>11 569 598</b>	<b>13 209 739</b>

Siva Finnjord Eiendom AS inngår i konsernregnskapet 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:  
B751C91F4A824C4B9DMD3A12D74F233F



## Note 4 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022
Langsiktig gjeld	35 546 695

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 35 546 695. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 49 209 913.

Av langsiktig gjeld forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

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

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre konsernfordringer	2 942 076	6 685 494
<b>Sum</b>	<b>2 942 076</b>	<b>6 685 494</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	4 258 074	8 005 282
<b>Sum</b>	<b>4 258 074</b>	<b>8 005 282</b>



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

Document ID:  
B751C91F4A824C4B9DMD3A12D74F233F



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	960 026	1 150 182
Endring i utsatt skattefordel	-404 153	-369 558
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>555 873</b>	<b>780 624</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 526 695	3 548 289
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 837 059	1 679 811
Avgitt konsernbidrag	-4 363 754	-5 228 100
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	960 026	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-960 026	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-3 831 574	-1 994 515	1 837 059
<b>Sum</b>	<b>-3 831 574</b>	<b>-1 994 515</b>	<b>1 837 059</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 831 574</b>	<b>-1 994 515</b>	<b>1 837 059</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-842 946</b>	<b>-438 793</b>	<b>404 153</b>



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

Document ID:  
B751C91F4A824D4B9DMD3A12D74F233F



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 Finnfjord Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Finnfjord 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 dokumentnr: 46EUC-GYQTU-AUV4Y-TPDIU-0MHV3-MC4IY



# 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 07:40:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GEUC-GYQTU-AUV4Y-TPDIU-0MHV3-MO4HY

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 Pirseneteret, 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 Finnfjord Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Finnfjord 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 dokumentnr: 46EUC-GYQTU-AUV4Y-TPDIU-0MHV3-MC4IY



# 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 07:40:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GEUC-GYQTU-AUV4Y-TPDIU-0MHV3-MO4HY

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>