



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KALDFJORD 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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 734 232	1 826 857
Sum inntekter		1 734 232	1 826 857
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	801 888	801 888
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	426 479	367 705
Sum kostnader		1 228 367	1 169 592
Driftsresultat		505 865	657 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 904	7 003
Annen renteinntekt			738
Sum finansinntekter		51 904	7 741
Annen finanskostnad		3 122	3 132
Sum finanskostnader		3 122	3 132
Netto finans		48 782	4 609
Ordinært resultat før skattekostnad		554 647	661 874
Skattekostnad på resultat	5	122 022	145 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 625	516 262
Årsresultat	4	432 625	516 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 625	516 261
Totalresultat		432 625	516 261
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 058 097	1 141 734



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-625 472	-625 473
Sum overføringer og disponeringer	4	432 625	516 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 916 654	10 718 541
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 916 654	10 718 541
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		9 916 654	10 718 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		7 687	7 138
Konsernfordringer	3	1 393 090	1 465 900
Sum fordringer		1 400 776	1 473 037
Sum omløpsmidler		1 400 776	1 473 037
SUM EIENDELER		11 317 430	12 191 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		916 916	916 916
Sum innskutt egenkapital		946 916	946 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 866 607	7 492 079
Sum opptjent egenkapital		6 866 607	7 492 079
Sum egenkapital	4	7 813 523	8 438 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 116 984	2 293 399
Sum avsetninger for forpliktelser		2 116 984	2 293 399
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 116 984	2 293 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 389	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			-4 577
Kortsiktig konserngjeld	3	1 356 534	1 463 761
Sum kortsiktig gjeld		1 386 923	1 459 184
Sum gjeld		3 503 907	3 752 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 317 430	12 191 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343512

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KALDFJORD 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: 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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 734 232	1 826 857
Sum inntekter		1 734 232	1 826 857
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	801 888	801 888
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	426 479	367 705
Sum kostnader		1 228 367	1 169 592
Driftsresultat		505 865	657 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 904	7 003
Annen renteinntekt			738
Sum finansinntekter		51 904	7 741
Annen finanskostnad		3 122	3 132
Sum finanskostnader		3 122	3 132
Netto finans		48 782	4 609
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	122 022	145 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 625	516 262
Årsresultat	4	432 625	516 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 625	516 261
Totalresultat		432 625	516 261
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 058 097	1 141 734
Avsatt til annen egenkapital		-625 472	-625 473
Sum overføringer og disponeringer	4	432 625	516 261



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2	9 916 654	10 718 541
--------------	---	-----------	------------

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

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

Sum varige driftsmidler		9 916 654	10 718 541
--------------------------------	--	------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	3		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		9 916 654	10 718 541
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		
-----------------	---	--	--

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

fordringer		7 687	7 138
------------	--	-------	-------

Konsernfordringer	3	1 393 090	1 465 900
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 400 776	1 473 037
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 400 776	1 473 037
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 317 430	12 191 579
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Overkurs		916 916	916 916
----------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		946 916	946 916
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 866 607	7 492 079
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		6 866 607	7 492 079
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	4	7 813 523	8 438 995
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 116 984	2 293 399
Sum avsetninger for forpliktelse		2 116 984	2 293 399
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 116 984	2 293 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 389	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			-4 577
Kortsiktig konserngjeld	3	1 356 534	1 463 761
Sum kortsiktig gjeld		1 386 923	1 459 184
Sum gjeld		3 503 907	3 752 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 317 430	12 191 579



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD 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 Kaldfjord 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: 9AE09A7E5ACA4E059AAE597F846150C4



Årsregnskap 2022

Siva Kaldfjord Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 385 054



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

Document ID:
9AE08A7E5AC44E960AAE07F84E110C4



RESULTATREGNSKAP

SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 734 232	1 826 857
Sum driftsinntekter		1 734 232	1 826 857
Avskrivning av driftsmidler	2	801 888	801 888
Annen driftskostnad	1	426 479	367 705
Sum driftskostnader		1 228 367	1 169 592
Driftsresultat		505 865	657 265
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 904	7 003
Annen renteinntekt		0	738
Annen finanskostnad		3 122	3 132
Resultat av finansposter		48 782	4 609
Resultat før skattekostnad		554 647	661 874
Skattekostnad på resultat	5	122 022	145 612
Resultat		432 625	516 262
Årsresultat	4	432 625	516 262
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 058 097	1 141 734
Avsatt til annen egenkapital		-625 472	-625 473
Sum overføringer	4	432 625	516 261

SIVA KALDFJORD 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:
9AE08A7E50AC44E900AAE107F84E100C4



BALANSE

SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 916 654	10 718 541
Sum varige driftsmidler		9 916 654	10 718 541
Sum anleggsmidler		9 916 654	10 718 541
ØMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		7 687	7 138
Konsernfordringer	3	1 393 090	1 465 900
Sum fordringer		1 400 776	1 473 037
Sum omløpsmidler		1 400 776	1 473 037
Sum eiendeler		11 317 430	12 191 579

SIVA KALDFJORD 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:
9AE08A7E5AC44E960AAE107F84E110C4



BALANSE

SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		916 916	916 916
Sum innskutt egenkapital		946 916	946 916
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 866 607	7 492 079
Sum opptjent egenkapital		6 866 607	7 492 079
Sum egenkapital	4	7 813 523	8 438 995
GJELD			
Utsatt skatt	5	2 116 984	2 293 399
Sum avsetning for forpliktelser		2 116 984	2 293 399
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 389	0
Skyldig offentlige avgifter		0	-4 577
Konserngjeld	3	1 356 534	1 463 761
Sum kortsiktig gjeld		1 386 923	1 459 184
Sum gjeld		3 503 907	3 752 583
Sum egenkapital og gjeld		11 317 430	12 191 579

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Kaldfjord Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA KALDFJORD 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:
9AE08A7E50ACA4E960AAE107F84E110C4



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:
9AE08A7E5AC44E900AAE107F84E110C4



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

Document ID:
9AE08A7E5AC44E960AAE107F84E110C4



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

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 133 533	8 538 102	16 671 635
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 133 533	8 538 102	16 671 635
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 235 311	-3 519 670	-6 754 981
Bokført verdi 31.12.2022	4 898 221	5 018 432	9 916 654
Årets avskrivninger	-383 685	-418 203	-801 888
Årets nedskrivninger	0		
Økonomisk levetid	20 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning/andre konsernfordringer	1 393 090	1 465 900
Sum	1 393 090	1 465 900
Gjeld		
Konsernbidrag	1 356 534	1 463 761
Sum	1 356 534	1 463 761



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

Document ID:
9AE08A7E5AC44E960AAE107F84E110C4



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	916 916	7 492 079	8 438 995
Årets resultat			432 625	432 625
Konsernbidrag avgitt			-1 058 097	-1 058 097
Pr 31.12.2022	30 000	916 916	6 866 607	7 813 523

Siva Kaldfjord 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 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	298 437	322 027
Endring i utsatt skatt	-176 415	-176 415
Skattekostnad ordinært resultat	122 022	145 612

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	554 647	661 873
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	801 888	801 888
Avgitt konsernbidrag	-1 356 534	-1 463 761
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	298 437	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-298 437	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	9 622 654	10 424 541	801 888
Sum	9 622 654	10 424 541	801 888
Grunnlag for utsatt skatt	9 622 654	10 424 541	801 888
Utsatt skatt (22 %)	2 116 984	2 293 399	176 415



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

Document ID:
9AE08A7E5AC44E960AAE07F84E110C4



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenneret, 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 Kaldfjord Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Kaldfjord 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 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: M060C-CAE00-30J1Y-JNEIX-CKHOE-6DWEG



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: M060C-CAE00-30JY-JNEIX-CKHOE-6DWE6

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 Kaldfjord Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Kaldfjord 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 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: M060C-CAE00-30J1Y-JNEIX-CKHOE-6DWEG



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: M060C-CAE00-30JY-JNEIX-CKHOE-6DWE6

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>