



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA DRAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Børge Mælum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 410 500	
Sum inntekter		1 410 500	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	79 550	53 273
Sum kostnader		79 550	53 273
Driftsresultat		1 330 950	-53 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 696	89 301
Annen renteinntekt			70
Sum finansinntekter		82 696	89 371
Annen rentekostnad		141 040	
Annen finanskostnad		2 949	2 106
Sum finanskostnader		143 989	2 106
Netto finans		-61 293	87 265
Ordinært resultat før skattekostnad		1 269 657	33 992
Skattekostnad på ordinært resultat	3	279 325	-3 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		990 332	37 143
Årsresultat		990 332	37 143
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		979 162	
Annen egenkapital		11 170	37 143
Sum overføringer og disponeringer		990 332	37 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			3 151
Sum immaterielle eiendeler			3 151
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	68 807 800	30 127 482
Sum varige driftsmidler		68 807 800	30 127 482
Sum anleggsmidler		68 807 800	30 130 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 938 575	1 690 297
Konsernfordringer	8	157 274	8 364 525
Sum fordringer		2 095 849	10 054 822
Sum omløpsmidler		2 095 849	10 054 822
SUM EIENDELER		70 903 649	40 185 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	29 000 000	29 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	48 313	37 143
Sum opptjent egenkapital		48 313	37 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	30 148 313	30 137 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		39 500 000	
Sum langsiktig gjeld		39 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 048 313
Kortsiktig konserngjeld	8	1 255 336	
Sum kortsiktig gjeld		1 255 336	10 048 313
Sum gjeld		40 755 336	10 048 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 903 649	40 185 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 135855

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA DRAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Børge Mælum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 394 318
SIVA DRAG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 410 500	
Sum inntekter		1 410 500	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	79 550	53 273
Sum kostnader		79 550	53 273
Driftsresultat		1 330 950	-53 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 696	89 301
Annen renteinntekt			70
Sum finansinntekter		82 696	89 371
Annen rentekostnad		141 040	
Annen finanskostnad		2 949	2 106
Sum finanskostnader		143 989	2 106
Netto finans		-61 293	87 265
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	279 325	-3 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		990 332	37 143
Årsresultat		990 332	37 143
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		979 162	
Annen egenkapital		11 170	37 143
Sum overføringer og disponeringer		990 332	37 143



Organisasjonsnr: 922 394 318
SIVA DRAG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			3 151
Sum immaterielle eiendeler			3 151
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	68 807 800	30 127 482
Sum varige driftsmidler		68 807 800	30 127 482
Sum anleggsmidler		68 807 800	30 130 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 938 575	1 690 297
Konsernfordringer	8	157 274	8 364 525
Sum fordringer		2 095 849	10 054 822
Sum omløpsmidler		2 095 849	10 054 822
SUM EIENDELER		70 903 649	40 185 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	29 000 000	29 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	48 313	37 143
Sum opptjent egenkapital		48 313	37 143
Sum egenkapital	5	30 148 313	30 137 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		39 500 000	



Sum langsiktig gjeld		39 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			10 048 313
Kortsiktig konserngjeld	8	1 255 336	
Sum kortsiktig gjeld		1 255 336	10 048 313
Sum gjeld		40 755 336	10 048 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 903 649	40 185 455



Organisasjonnr: 922 394 318
SIVA DRAG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1100.00	1000.00	1100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SIVA EIENDOM HOLDING AS	1100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20100.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20100.00	

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Signers:

Name

Aalberg, Lise Bartnes
Henriksen, Ove Rød
Hansen, Jonas Sand

Method

BANKID_MOBILE
BANKID
BANKID_MOBILE

Date

2021-02-01 12:16 GMT+1
2021-02-01 12:16 GMT+1
2021-02-01 13:20 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



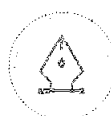
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7CEC8601071457098FD9F864768FB15



Årsregnskap for 2020

**SIVA DRAG EIENDOM AS
7010 TRONDHEIM**



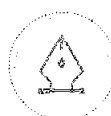
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7CEC8601071457096FD9F864786FB15



Resultatregnskap for 2020
SIVA DRAG EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 410 500	0
Sum driftsinntekter		1 410 500	0
Annen driftskostnad	1	(79 550)	(53 273)
Sum driftskostnader		(79 550)	(53 273)
Driftsresultat		1 330 950	(53 273)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 696	89 301
Annen renteinntekt		0	70
Sum finansinntekter		82 696	89 371
Annen rentekostnad		(141 040)	0
Annen finanskostnad		(2 949)	(2 106)
Sum finanskostnader		(143 989)	(2 106)
Netto finans		(61 293)	87 265
Ordinært resultat før skattekostnad		1 269 657	33 992
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(279 325)	3 151
Ordinært resultat		990 332	37 143
Årsresultat		990 332	37 143
Overføringer			
Konsernbidrag		979 162	0
Annen egenkapital		11 170	37 143
Sum		990 332	37 143



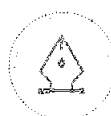
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A7CEC8601071457096FD9F864786FB15



Balanse pr. 31. desember 2020 SIVA DRAG EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	3 151
Sum immaterielle eiendeler		0	3 151
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	68 807 800	30 127 482
Sum varige driftsmidler		68 807 800	30 127 482
Sum anleggsmidler		68 807 800	30 130 633
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		1 938 575	1 690 297
Konsernfordringer	8	157 274	8 364 525
Sum fordringer		2 095 849	10 054 822
Sum omløpsmidler		2 095 849	10 054 822
Sum eiendeler		70 903 649	40 185 455



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

Document ID:
A7CEC8601071457096FD9F864786FB15



Balanse pr. 31. desember 2020 SIVA DRAG EIENDOM AS

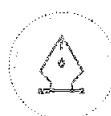
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	29 000 000	29 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	48 313	37 143
Sum opptjent egenkapital		48 313	37 143
Sum egenkapital	5	30 148 313	30 137 143
Gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		39 500 000	0
Sum langsiktig gjeld		39 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 048 313
Kortsiktig konserngjeld	8	1 255 336	0
Sum kortsiktig gjeld		1 255 336	10 048 313
Sum gjeld		40 755 336	10 048 313
Sum egenkapital og gjeld		70 903 649	40 185 455

Trondheim, 31.12.20 / 01.02.2021
Styret i Siva Drag Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
Styrets leder

Ove Rød Henriksen
Nestleder

Jonas Sand Hansen
Styremedlem



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

Document ID:
A7CEC8601071457096FD9F864768FB15



Noter 2020

SIVA DRAG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Prinsipper for innteksføring

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

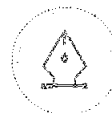
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris 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 skattemessig 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:
A7CEC8601071457096FD9F864766FB15



Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til medlemmer av styret.

Revisjon og andre tjenester

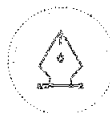
Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 20 100. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020			
Tilgang i året	46 896 493	21 911 307	68 807 800
Avgang i året			
Anskaffelseskost 31.12.2020	46 896 493	21 911 307	68 807 800
Akkumulerte avskr 31.12.2020	0	0	
Balanseførte verdi pr 31.12.2020	46 896 493	21 911 307	68 807 800
Årets avskrivninger			
Avskrivingsrate	0%	0%	
Avskrivingsplan	Ikke startet avskrivning. Aktivert 31.12.2020	Ikke startet avskrivning. Aktivert 31.12.2020	

Note 3 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 269 657	33 992
+/- Permanente forskjeller		(48 313)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(14 322)	
Årets skattegrunnlag	1 255 335	(14 321)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	276 174	
Sum	276 174	
+/- Endring i utsatt skatt	3 151	(3 151)
Skattekostnad i resultatregnskapet	279 325	(3 151)
Betalbar skatt i skattekostnad	276 174	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(276 174)	
Betalbar skatt i balansen	0	0



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

Document ID:
A7CEC8601071457096FD9F864766FB15



Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(14 322)	0	(14 321)
Sum midlertidige forskjeller	(14 321)	0	(14 321)
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(3 151)	0	(3 151)

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 100 000	29 000 000	37 143	30 137 143
Årets resultat			990 332	990 332
Konsernbidrag			(979 162)	(979 162)
Egenkapital 31.12.2020	1 100 000	29 000 000	48 313	30 148 313

Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

Styret og selskapets ledelse har løpende oppfølging av regnskapsmessige forhold relatert til Covid-19 og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.

Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlig effekter for selskapsregnskapet 2020.

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 100 aksjer, pålydende kr 1 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 100 000. Foretaket har én aksjeklasse.

Foretakets aksjonær pr 31.12.2020

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Siva Eiendom Holding AS	1 100	1 000	1 100 000
Sum	1 100	1 000	1 100 000

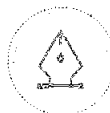
Siva Drag Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til firmapost@siva.no.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 500 000	10 048 313
Sum	39 500 000	10 048 313
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	68 807 800	30 127 482
Sum	68 807 800	30 127 482

Det er ingen del av gjelden som forfaller senere enn 5 år.

Siva Drag Eiendom er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernests eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 048 756 446.



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

Document ID:
A7CEC8601071457096FD9F864766FB15

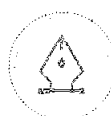


Note 8 - Kortsiktig konsernfordring

Type	2020	2019
Konsernkontoordning	157 274	8 364 525
Sum	157 274	8 364 525

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet.

Type	2020	2019
Konsernbidrag	1 255 336	0
Sum	1 255 336	0



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

Document ID:
A7CEC8601071457096FD9F864766FB15



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-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 Drag Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Drag Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 16. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3W41X-1LTW8-IGV5B-UCCBA-WOELT-EEZZO



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: 88.88.xxx.xxx

2021-02-16 14:01:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3W41X-1LTW8-IGV5B-UCCBA-WOELT-EEZZO

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/validate>