



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA LISTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIEW LEDGER AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 172 660	10 791 341
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 655 724</b>	<b>11 274 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 372 294	
Annen driftskostnad	1	1 293 777	4 863 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 283 587</b>	<b>10 225 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 372 137</b>	<b>1 048 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 642	
Annen renteinntekt			27 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 642</b>	<b>27 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 953	100 996
Annen finanskostnad		3 489	3 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 441</b>	<b>104 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 200</b>	<b>-77 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 469 338</b>	<b>971 212</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 863 254	-339 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 563 457	5 861 392
Udekket tap			1 310 563
Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen egenkapital		42 627	-5 861 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 980 542	1 992 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 980 542</b>	<b>1 992 564</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 121 393	32 763 885
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 121 393</b>	<b>32 763 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 101 935</b>	<b>34 756 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		10 383
Andre kortsiktige fordringer		67 338	125 165
Konsernfordringer	3	7 731 654	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 798 992</b>	<b>135 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 798 992</b>	<b>135 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 900 927</b>	<b>34 891 997</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		28 000 000	28 000 000
Overkurs		1 084 961	1 084 961



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		2 293 735	2 293 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 378 696</b>	<b>31 378 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 107 151	7 929 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 107 151</b>	<b>-7 929 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>29 271 545</b>	<b>23 449 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 693	191 712
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 414 689	11 251 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 629 382</b>	<b>11 442 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 629 382</b>	<b>11 442 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 900 927</b>	<b>34 891 997</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344051

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA LISTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Pirsenteret  
7462 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 463 618  
SIVA LISTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 172 660	10 791 341
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 655 724</b>	<b>11 274 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 372 294	
Annen driftskostnad	1	1 293 777	4 863 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 283 587</b>	<b>10 225 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 372 137</b>	<b>1 048 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 642	
Annen renteinntekt			27 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 642</b>	<b>27 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 953	100 996
Annen finanskostnad		3 489	3 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 441</b>	<b>104 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 200</b>	<b>-77 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 863 254	-339 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 563 457	5 861 392
Udekket tap			1 310 563
Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen			



egenkapital		42 627	-5 861 392
Sum overføringer og disponeringer	4	6 606 084	1 310 563





Organisasjonsnr: 984 463 618  
SIVA LISTA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 980 542	1 992 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 980 542</b>	<b>1 992 564</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 121 393	32 763 885
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 121 393</b>	<b>32 763 885</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 101 935</b>	<b>34 756 449</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3		10 383
Andre kortsiktige fordringer		67 338	125 165
Konsernfordringer	3	7 731 654	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 798 992</b>	<b>135 548</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 798 992</b>	<b>135 548</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 900 927</b>	<b>34 891 997</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		28 000 000	28 000 000
Overkurs		1 084 961	1 084 961
Annen innskutt egenkapital		2 293 735	2 293 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 378 696</b>	<b>31 378 696</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 107 151	7 929 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 107 151</b>	<b>-7 929 526</b>

<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>29 271 545</b>	<b>23 449 171</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 693	191 712
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 414 689	11 251 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 629 382</b>	<b>11 442 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 629 382</b>	<b>11 442 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 900 927</b>	<b>34 891 997</b>



Organisasjonsnr: 984 463 618  
SIVA LISTA 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 Lista Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID MOBILE	2023-02-07 19:54 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID MOBILE	2023-02-07 15:01 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 31936652f6444b06A3D0DC5D63D83499



## Årsregnskap 2022 Siva Lista Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 463 618



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

Document ID:  
319300...2F84449C6A2D0C06D03055490



## RESULTATREGNSKAP

SIVA LISTA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		11 172 660	10 791 341
Annen driftsinntekt		483 064	483 064
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 655 724</b>	<b>11 274 405</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Reversering avsetning tap på kundefordringer		-3 372 294	0
Annen driftskostnad	1	1 293 771	4 063 850
<b>Sum drifts. kostnader</b>		<b>3 283 587</b>	<b>10 225 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 372 137</b>	<b>1 048 471</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 642	0
Annen renteinntekt		0	27 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 953	100 996
Annen finanskostnad		3 489	3 303
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>97 200</b>	<b>-77 259</b>
Resultat før skattekostnad		8 469 338	971 212
Skattekostnad på resultat	5	1 863 254	-339 351
<b>Resultat</b>		<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 563 457	5 861 392
Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen egenkapital		42 627	-5 861 392
Overført til udekket tap		0	-1 310 563
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>6 606 084</b>	<b>1 310 563</b>

SIVA LISTA 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:  
319308...2F84449C6A2D0C06D03055490



### BALANSE

#### SIVA LISTA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 980 542	1 992 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 980 542</b>	<b>1 992 564</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 121 393	32 763 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 121 393</b>	<b>32 763 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 101 935</b>	<b>34 756 449</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FØRDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	0	10 383
Andre kortsiktige fordringer		67 338	125 165
Konsernfordringer	3	7 731 654	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 798 992</b>	<b>135 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 798 992</b>	<b>135 548</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 900 927</b>	<b>34 891 997</b>

SIVA LISTA 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:  
319366...2F84449C6A2BDC06DC3C55499



### BALANSE

#### SIVA LISTA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		28 000 000	28 000 000
Overkurs		1 084 961	1 084 961
Annen innskutt egenkapital		2 293 735	2 293 735
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>31 378 696</strong>	<strong>31 378 696</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-2 107 151	-7 929 526
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 107 151</strong>	<strong>-7 929 526</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>29 271 545</strong>	<strong>23 449 171</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		214 693	191 712
Konserngjeld	3	8 414 689	11 251 115
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 629 382</strong>	<strong>11 442 827</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>8 629 382</strong>	<strong>11 442 827</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>37 900 927</strong>	<strong>34 891 997</strong>

Trondheim, 07.02.2023  
Styret i Siva Lista Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg  
styreleder

Jonas Sand Hansen  
styremedlem

SIVA LISTA 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:  
319398...2F84449C6A2D0C06D03055490





## 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 er 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 Lørding 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:  
319398...2F84149C6A2D0DC6DG3C55499



## Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 11 800. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

### Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	74 436 628	49 938 590	0	124 375 218
Tilgang i året			719 612	719 612
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>74 436 628</b>	<b>49 938 590</b>	<b>719 612</b>	<b>125 094 830</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-57 951 811	-39 021 625		-96 973 437
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>16 484 817</b>	<b>10 916 965</b>	<b>719 612</b>	<b>28 121 393</b>
Årets avskrivninger	-3 178 711	-2 183 393		-5 362 104
Årets nedskrivninger	0			
Økonomisk levetid	25 år	25 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernkontoordning/andre konsernfordringer	7 731 654	0
<b>Sum</b>	<b>7 731 654</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbidrag	8 414 689	11 251 115
<b>Sum</b>	<b>8 414 689</b>	<b>11 251 115</b>



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

Document ID:  
319398...2F84449C6A2DC0C6D93C65490



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	28 000 000	1 084 961	2 293 735	-7 929 526	23 449 171
Årets resultat				6 606 084	6 606 084
Konsernbidrag mottatt		0		5 779 748	5 779 748
Konsernbidrag avgitt				-6 563 457	-6 563 457
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>28 000 000</b>	<b>1 084 961</b>	<b>2 293 735</b>	<b>-2 107 151</b>	<b>29 271 545</b>

Siva Lista 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](mailto:firmapost@siva.no)

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 851 232	1 653 213
Endring i utsatt skattefordel	12 022	-1 992 564
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 863 254</b>	<b>-339 351</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 469 338	971 211
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-54 648	6 543 393
Avgitt konsernbidrag	-8 414 689	-7 514 605
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 851 232	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 851 232	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	-9 002 462	-5 684 817	3 317 646
Fordringer	0	-3 372 294	-3 372 294
<b>Sum</b>	<b>-9 002 462</b>	<b>-9 057 111</b>	<b>-54 648</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 002 462</b>	<b>-9 057 111</b>	<b>-54 648</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 980 542</b>	<b>-1 992 564</b>	<b>-12 023</b>



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

Document ID:  
319398...2F84449C6A2D0C06D03055490



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 Lista Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Lista Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 23. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: CA6AQ-8P0T6-TMWEF-GE00E-1FXCS-NYEAC



# PENNEO

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

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

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-23 07:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA6AQ-8POT6-TMMEP-GE0QE-1FXCS-NYEAC

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 Lista Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Lista Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 23. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: CA6AQ-8P0T6-TMWEF-GE00E-1FXCS-NYEAC





# PENNEO

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

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

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-23 07:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA6AQ-8P0T6-TMMEP-GE0QE-1FXCS-NYEAC

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>