



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA BØMLO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Hatling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 731 820	483 040
Annen driftsinntekt		1 015 903	58 491
Sum inntekter		8 747 723	541 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1	342 300	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 757 980	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 500 000	
Annen driftskostnad	3, 4	7 956 744	130 074
Sum kostnader		69 557 024	130 074
Driftsresultat		-60 809 301	411 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			161
Sum finansinntekter			161
Annen rentekostnad		8 943 523	
Annen finanskostnad		420	1 903
Sum finanskostnader		8 943 943	1 903
Netto finans		-8 943 943	-1 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 753 244	409 716
Skattekostnad på resultat	5		57 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 753 244	352 558
Årsresultat	6	-69 753 244	352 558
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 753 244	352 558
Totalresultat		-69 753 244	352 558
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	6	-69 753 244	149 906
Avsatt til annen egenkapital			202 651
Sum overføringer og disponeringer		-69 753 244	352 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	140 157 099	194 444 311
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		140 157 099	194 444 311
Sum anleggsmidler		140 157 099	194 444 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	5 980 314	603 800
Andre kortsiktige fordringer		490 316	176 033
Sum fordringer		6 470 630	779 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 738 498	4 012 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 738 498	4 012 799
Sum omløpsmidler		9 209 128	4 792 632
SUM EIENDELER		149 366 227	199 236 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	63 100 000	63 100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		63 094 430	63 094 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		202 651
Udekket tap	6, 8	69 550 593	
Sum opptjent egenkapital		-69 550 593	202 651
Sum egenkapital		-6 456 163	63 297 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	143 000 000	
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		143 000 000	
Sum langsiktig gjeld		143 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		118 891 216
Leverandørgjeld		242 551	16 991 487
Betalbar skatt	5		57 158
Annen kortsiktig gjeld	10	12 579 839	
Sum kortsiktig gjeld		12 822 390	135 939 861
Sum gjeld		155 822 390	135 939 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 366 227	199 236 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 481714

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA BØMLØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Hatling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024

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: 922 394 237
SIVA BØMLØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 731 820	483 040
Annen driftsinntekt		1 015 903	58 491
Sum inntekter		8 747 723	541 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1	342 300	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 757 980	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 500 000	
Annen driftskostnad	3, 4	7 956 744	130 074
Sum kostnader		69 557 024	130 074
Driftsresultat		-60 809 301	411 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			161
Sum finansinntekter			161
Annen rentekostnad		8 943 523	
Annen finanskostnad		420	1 903
Sum finanskostnader		8 943 943	1 903
Netto finans		-8 943 943	-1 741
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-69 753 244	409 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 753 244	352 558
Årsresultat	6	-69 753 244	352 558
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 753 244	352 558
Totalresultat		-69 753 244	352 558
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-69 753 244	149 906
Avsatt til annen egenkapital			202 651



Sum overføringer og
disponeringer

-69 753 244

352 558



Organisasjonsnr: 922 394 237
SIVA BØMLØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	140 157 099	194 444 311
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		140 157 099	194 444 311
Sum anleggsmidler		140 157 099	194 444 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	5 980 314	603 800
Andre kortsiktige fordringer		490 316	176 033
Sum fordringer		6 470 630	779 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 738 498	4 012 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 738 498	4 012 799
Sum omløpsmidler		9 209 128	4 792 632
SUM EIENDELER		149 366 227	199 236 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	63 100 000	63 100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		63 094 430	63 094 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		202 651
Udekket tap	6, 8	69 550 593	
Sum opptjent egenkapital		-69 550 593	202 651



Sum egenkapital		-6 456 163	63 297 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	143 000 000	
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		143 000 000	
Sum langsiktig gjeld		143 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		118 891 216
Leverandørgjeld		242 551	16 991 487
Betalbar skatt	5		57 158
Annen kortsiktig gjeld	10	12 579 839	
Sum kortsiktig gjeld		12 822 390	135 939 861
Sum gjeld		155 822 390	135 939 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 366 227	199 236 942



Organisasjonsnr: 922 394 237
SIVA BØMLØ 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.



Årsregnskap 2023

Siva Bømlo Eiendom AS

Org. nr: 922 394 237

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Bømlo Eiendom AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



Siva Bømlo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		7 731 820	483 040
Annen driftsinntekt		1 015 903	58 491
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	342 300	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 757 980	-
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 500 000	-
Annen driftskostnad	3, 4	7 956 744	130 074
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	161
Annen rentekostnad		8 943 523	-
Annen finanskostnad		420	1 903
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-69 753 244	409 716
Skattekostnad på resultat	5	-	57 158
Resultat			
Årsresultat	6		
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-	149 906
Avsatt til annen egenkapital		-	202 651
Overført til udekket tap	6	69 753 244	-
Sum overføringer			



Siva Bømlo Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	140 157 099	194 444 311
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	5 980 314	603 800
Andre kortsiktige fordringer		490 316	176 033
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 738 498	4 012 799
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Bømlo Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	63 100 000	63 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-	202 651
Udekket tap	6, 8	-69 550 593	-
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	143 000 000	-
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	-	118 891 216
Leverandørgjeld		242 551	16 991 487
Betalbar skatt	5	-	57 158
Annen kortsiktig gjeld	10	12 579 839	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 02.02.2024			
Styret i Siva Bømlo Eiendom AS			
<hr/>		<hr/>	
Geir Hatling		Eirik Møvinkel-Dønjar	
styreleder		styremedlem	
<hr/>		<hr/>	
Torbjørn Lønning		Vidar Onarheim	
styremedlem		styremedlem	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Bømlo Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

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.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	42 300	-
Styrehonorarer (Avsetning)	300 000	-

Avsetningen er basert på styrehonorarene som er avtalt og godkjent av generalforsamlingen. Beløpet anses som tilstrekkelig for å dekke forventede kostnader knyttet til styrehonorar for regnskapsåret 2023.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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	Byggmessig anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	-	-	194 444 311	194 444 311
Tilgang i året	134 873 233	60 605 673	17 224 533	212 703 439
Realisert i året	-	-	-205 732 670	-205 732 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 697 413	-6 060 567	-	-8 757 980
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-42 000 000	-10 500 000	-	-52 500 000
Årets avskrivninger	-2 697 413	-6 060 567	-	-8 757 980
Årets nedskrivninger	-42 000 000	-10 500 000	-	-52 500 000

I henhold til NRS 8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler.

I denne vurderingen ble det identifisert at den virkelige verdien av eiendommen i selskapet er lavere enn dens bokførte verdi. Som et resultat av denne vurderingen er det for regnskapsåret 2023 foretatt en nedskrivning på kr. 52 500 000. I vurderingen er det tatt høyde for markedsforhold, endrede bruksbehov og forventet, framtidig inntjeningspotensial. Det er innhentet tre verddivurderinger, hvor snittet av disse utgjør en verdi på eiendommen stor MNOK 140.



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2023	2022
Honorar juridisk	2 998 019	-
Honorar regnskap	83 722	59 778
Honorar revisjon	19 219	11 800
Forvaltningshonorar	600 000	-
Regnskapsmessig avsetning til tap på kundefordringer	1 935 340	-
Andre driftskostnader	2 320 445	58 496

Note 4 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	7 915 654	603 800
Endring i avsetning til tap	-1 935 340	-

Siva Bømlo Eiendom AS har for regnskapsåret 2023 foretatt en avsetning for antatte tap på kundefordringer. Basert på en vurdering av eksisterende kundefordringer og den tilhørende risikoen for ikke-inndrivelse har selskapet valgt å avsette for 60 % av kundefordringene som er over 180 dager gamle. Avsetningen reflekterer selskapets forsiktighetsprinsipp i regnskapsføringen. Avsetningen er ført som annen driftskostnad i resultatregnskapet og påvirker selskapets nettoresultat for året.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	57 158
Endring i utsatt skattefordel	-	-

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-69 753 244	409 716
Permanente forskjeller	686	-
Endring i midlertidige forskjeller	51 737 824	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-149 906

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	57 158

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-49 802 484	-	49 802 484
Fordringer	-1 935 340	-	1 935 340
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 014 734	-	18 014 734
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	69 752 558	-	-69 752 558

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	63 100 000	-5 570	202 651	-	63 297 081
Årets resultat			-	-69 753 244	-69 753 244
Annen disponering	-	-	-202 651	202 651	-

Siva Bømlo Eiendom AS har gjennom 2023 tapt egenkapitalen i sin helhet. Styret legger til grunn de tre eksterne verdivurderinger av eiendommen, som har medført et verdifall på MNOK 52,5. Styret har lagt til grunn en snittverdi av alle tre verdivurderinger.

Styret er klar over at verdifallet på næringseiendom i dagens økonomiske situasjon i Norge, med stadige rentehevinger og økte krav fra banker, er forventet, men tror også at noe av årsaken bak den reduserte verdien henger sammen med at eiendommen har vært gjenstand for uro siden oppføringen.

Styret har tro på at verdien kan hente seg noe inn gjennom at markedet tar til seg at eiendommen nå er ferdig og at den i så henseende kan være mere attraktiv for nye leietagere. Styret har tidligere forsøkt gjennomført en rettet emisjon mot selskapets aksjonærer, uten hell. Som følge av årets resultat ser ikke styret det som realistisk at selskapet gjennom emisjon, enten rettet eller almen, oppnår tilstrekkelig aksjekapital fra dagens aksjonærer samlet sett.

Siva Bømlo Eiendom AS mottok i november 2023 et konvertibelt lån fra største eier, Siva Eiendom Holding AS, på MNOK 7. Lånet forfaller i sin helhet i slutten av februar 2024. Selskapet vil ikke ha tilgjengelige midler til å innfri lånet, og selskapet vil gjennom en konvertering ha en egenkapital på MNOK 0,5. Ut fra egenkapitalsituasjonen har styret v/styrets leder hatt løpende samtaler med Siva Eiendom Holding AS, som har uttalt at de etter en konvertering av dagens låneforpliktelse på MNOK 7 vil stille seg positiv til å foreta en ytterligere tilførsel av egenkapital gjennom en rettet emisjon stor MNOK 10.

Ut fra dagens situasjon i selskapet, og den videre drift som er lagt til grunn, med stor grad av kostnadskontroll og potensiale for merleie, anser styret at en samlet egenkapital på MNOK 10 vil være tilstrekkelig som grunnlag for selskapets videre drift.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	63100	1 000	63 100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Bømlo Eiendom AS hadde 3 aksjonærer per 31.12.2023

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	41 646	66,0 %
Unitech Energy Research & Development Center AS	15 144	24,0 %
Los Gruppen AS	6 310	10,0 %

Siva Bømlo Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

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



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -69 753 244 etter skatt, mot kr. 352 558 i 2022.

Styret viser til note 6 hva angår plan for å bedre selskapets egenkapital, som pr utløpet av 2023 er tapt i sin helhet. Styret viser også til note 6 hva angår bakgrunnen for den tapte egenkapitalen .

Styret mener det er grunnlag for videre drift. Selskapets drift er nå i balanse, og det er gjennomført de kostnadseffektive tiltak som styret anser nødvendig. Siva Bømlo Eiendom AS har en stabil leietagermasse, hvorav fylket er en stor og viktig leietager. Selskapet har inngått driftsavtaler som gjør at kostnadene går ned i forhold til tidligere drift. Selskapets kostnader i 2023 bærer preg av at selskapet har vært i mange rettslige tvister, som har belastet selskapet for store advokatkostnader, i tillegg til mye kostnader til interne ressurser. Styret har tro på at de avsatte kostnader for 2024 ligger godt innenfor det som må påregnes. 2023 har videre vært preget av mye arbeid knyttet til sluttoppgjør og diskusjoner med leietagere etter fullført bygg. Disse prosesser er for det alt vesentligste avsluttet, noe som ytterligere gjør at situasjonen for selskapet videre kan ha fokus på drift og utvikling av bygget og dets leietagere.

Eiendommen ligger sentralt plassert i et område som har store planer for videre utvikling. Selskapet har gjennom 2023 gått fra å ha en eiendom med en bare-house leietager til å være et flerbrugerbygg. Gjennom de forhandlinger som har pågått med nye leietagere har en vært i stand til å flytte en god del kostnader for drift av eiendommen over på leietagerne, i tråd med markedspraksis. Dette, sammen med økt fokus på forvaltning, gjør at styret ikke ser behov for større vedlikehold eller investeringer i eiendommen. Likviditetsbudsjettet som er utarbeidet for 2024 gir positiv kontantstrøm.

Note 9 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2023	2022
Langsiktig gjeld	143 000 000	-

Fjorårets byggelån på kr. 118 891 216 er refinansiert til langsiktig gjeld i 2023.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 143 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 134 220 925.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det langsiktige lånet er avdragsfritt fram til utgangen av 1. halvår 2025. Deretter skal lånet nedbetales med kvartalsvis avdrag på kr. 1 430 000.

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Lån fra aksjonær	7 000 000	-
Avsetning av driftskostnader	5 579 839	-

Siva Bømlo Eiendom AS har lånt kr. 7 000 000 fra Siva Eiendom Holding AS. Lånet forrentes med 3 mnd NIBOR + 9% p.a. Opptjent rente tillegges lånets hovedstol og gjøres opp sammen med hovedstol. Lånet og opptjent rente forfaller i sin helhet innen 14 dager etter at Siva Bømlo Eiendom AS årsregnskap for regnskapsåret 2023 er revidert og avlagt, senest 29. februar 2024. Ved forfall skal lånet og opptjent rente konverteres til egenkapital, såfremt selskapet ikke innfrir lånet i sin helhet ved betaling.



Årsregnskap 2023

Siva Bømlo Eiendom AS

Org. nr: 922 394 237

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet

Penneo Dokumenthøkket: MN8TW-SEFZY-ZEEOP-EEBE7-V8428-A2CUB



Selskapet for industrivekst

Siva Bømlo Eiendom AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst SF.



Siva Bømlo Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Løeinntekt		7 731 820	483 040
Annen driftsinntekt		1 015 903	58 491
Sum driftsinntekter			
Lønnskostnad	1	342 300	-
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 757 980	-
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 500 000	-
Annen driftskostnad	3, 4	7 956 744	130 074
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	161
Annen rentekostnad		8 943 523	-
Annen finanskostnad		420	1 903
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-69 753 244	409 716
Skattekostnad på resultat	5	-	57 158
Resultat			
Årsresultat	6		
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-	149 906
Avsatt til annen egenkapital		-	202 651
Overført til udekket tap	6	69 753 244	-
Sum overføringer			

Penneo Dokumenttittel: MN8TW-SEFZY-ZEEOP-EEBE7-V8428-A2CUB



Siva Bømlo Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	140 157 099	194 444 311
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	5 980 314	603 800
Andre kortsiktige fordringer		490 316	176 033
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 738 498	4 012 799
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			

Penneo Dokumentnøkkel: MN8TW-5EFZV-ZEEOP-EEBE7-V8428-A2CUB



Siva Bømlo Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	63 100 000	63 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-	202 651
Udekket tap	6, 8	-69 550 593	-
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	143 000 000	-
Sum annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	-	118 891 216
Leverandørgjeld		242 551	16 991 487
Betalbar skatt	5	-	57 158
Annen kortsiktig gjeld	10	12 579 839	-
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			
Trondheim, 02.02.2024			
Styret i Siva Bømlo Eiendom AS			
<hr/>		<hr/>	
Geir Hatling		Erik Møvinkel-Dønjar	
styreleder		styremedlem	
<hr/>		<hr/>	
Torbjørn Lønning		Vidar Onarheim	
styremedlem		styremedlem	

Penneo Dokumenthøkket: MN8TW-SEFZV-ZEEOP-EEBE7-V8428-A2CUB



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Bømlo Eiendom AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Driftsinntekter

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.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Note 1 Ansatte og godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	42 300	-
Styrehonorarer (Avsetning)	300 000	-

Avsetningen er basert på styrehonorarene som er avtalt og godkjent av generalforsamlingen. Beløpet anses som tilstrekkelig for å dekke forventede kostnader knyttet til styrehonorar for regnskapsåret 2023.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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	Byggmessig anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	-	-	194 444 311	194 444 311
Tilgang i året	134 873 233	60 605 673	17 224 533	212 703 439
Realisert i året	-	-	-205 732 670	-205 732 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 697 413	-6 060 567	-	-8 757 980
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-42 000 000	-10 500 000	-	-52 500 000
Årets avskrivninger	-2 697 413	-6 060 567	-	-8 757 980
Årets nedskrivninger	-42 000 000	-10 500 000	-	-52 500 000

I henhold til NRS8 er det gjennomført en vurdering av selskapets eiendeler.

I denne vurderingen ble det identifisert at den virkelige verdien av eiendommen i selskapet er lavere enn dens bokførte verdi. Som et resultat av denne vurderingen er det for regnskapsåret 2023 foretatt en nedskrivning på kr. 52 500 000. I vurderingen er det tatt høyde for markedsforhold, endrede bruksbehov og forventet, framtidig inntjeningspotensial. Det er innhentet tre verdivurderinger, hvor snittet av disse utgjør en verdi på eiendommen stor MNOK 140.



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2023	2022
Honorar juridisk	2 998 019	-
Honorar regnskap	83 722	59 778
Honorar revisjon	19 219	11 800
Forvaltningshonorar	600 000	-
Regnskapsmessig avsetning til tap på kundefordringer	1 935 340	-
Andre driftskostnader	2 320 445	58 496

Note 4 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	7 915 654	603 800
Endring i avsetning til tap	-1 935 340	-

Siva Bømlo Eiendom AS har for regnskapsåret 2023 foretatt en avsetning for antatte tap på kundefordringer. Basert på en vurdering av eksisterende kundefordringer og den tilhørende risikoen for ikke-inndrivelse har selskapet valgt å avsette for 60 % av kundefordringene som er over 180 dager gamle. Avsetningen reflekterer selskapets forsiktighetsprinsipp i regnskapsføringen. Avsetningen er ført som annen driftskostnad i resultatregnskapet og påvirker selskapets nettoresultat for året.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	57 158
Endring i utsatt skattefordel	-	-

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-69 753 244	409 716
Permanente forskjeller	686	-
Endring i midlertidige forskjeller	51 737 824	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-149 906

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	57 158

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-49 802 484	-	49 802 484
Fordringer	-1 935 340	-	1 935 340
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 014 734	-	18 014 734
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	69 752 558	-	-69 752 558

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	63 100 000	-5 570	202 651	-	63 297 081
Årets resultat			-	-69 753 244	-69 753 244
Annen disponering	-	-	-202 651	202 651	-

Siva Bømlo Eiendom AS har gjennom 2023 tapt egenkapitalen i sin helhet. Styret legger til grunn de tre eksterne verdivurderinger av eiendommen, som har medført et verdifall på MNOK 52,5. Styret har lagt til grunn en snittverdi av alle tre verdivurderinger.

Styret er klar over at verdifallet på næringseiendom i dagens økonomiske situasjon i Norge, med stadige rentehevinger og økte krav fra banker, er forventet, men tror også at noe av årsaken bak den reduserte verdien henger sammen med at eiendommen har vært gjenstand for uro siden oppføringen.

Styret har tro på at verdien kan hente seg noe inn gjennom at markedet tar til seg at eiendommen nå er ferdig og at den i så henseende kan være mere attraktiv for nye leietagere. Styret har tidligere forsøkt gjennomført en rettet emisjon mot selskapets aksjonærer, uten hell. Som følge av årets resultat ser ikke styret det som realistisk at selskapet gjennom emisjon, enten rettet eller almen, oppnår tilstrekkelig aksjekapital fra dagens aksjonærer samlet sett.

Siva Bømlo Eiendom AS mottok i november 2023 et konvertibelt lån fra største eier, Siva Eiendom Holding AS, på MNOK 7. Lånet forfaller i sin helhet i slutten av februar 2024. Selskapet vil ikke ha tilgjengelige midler til å innfri lånet, og selskapet vil gjennom en konvertering ha en egenkapital på MNOK 0,5. Ut fra egenkapitalsituasjonen har styret v/styrets leder hatt løpende samtaler med Siva Eiendom Holding AS, som har uttalt at de etter en konvertering av dagens låneforpliktelse på MNOK 7 vil stille seg positiv til å foreta en ytterligere tilførsel av egenkapital gjennom en rettet emisjon stor MNOK 10.

Ut fra dagens situasjon i selskapet, og den videre drift som er lagt til grunn, med stor grad av kostnadskontroll og potensiale for merleie, anser styret at en samlet egenkapital på MNOK 10 vil være tilstrekkelig som grunnlag for selskapets videre drift.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	63100	1 000	63 100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Bømlo Eiendom AS hadde 3 aksjonærer per 31.12.2023

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	41 646	66,0 %
Unitech Energy Research & Development Center AS	15 144	24,0 %
Los Gruppen AS	6 310	10,0 %

Siva Bømlo Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

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



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -69 753 244 etter skatt, mot kr. 352 558 i 2022.

Styret viser til note 6 hva angår plan for å bedre selskapets egenkapital, som pr utløpet av 2023 er tapt i sin helhet. Styret viser også til note 6 hva angår bakgrunnen for den tapte egenkapitalen .

Styret mener det er grunnlag for videre drift. Selskapets drift er nå i balanse, og det er gjennomført de kostnadseffektive tiltak som styret anser nødvendig. Sva Bømlo Eiendom AS har en stabil leietagermasse, hvorav fylket er en stor og viktig leietager. Selskapet har inngått driftsavtaler som gjør at kostnadene går ned i forhold til tidligere drift. Selskapets kostnader i 2023 bærer preg av at selskapet har vært i mange rettslige tvister, som har belastet selskapet for store advokatkostnader, i tillegg til mye kostnader til interne ressurser. Styret har tro på at de avsatte kostnader for 2024 ligger godt innenfor det som må påregnes. 2023 har videre vært preget av mye arbeid knyttet til sluttoppgjør og diskusjoner med leietagere etter fullført bygg. Disse prosesser er for det alt vesentligste avsluttet, noe som ytterligere gjør at situasjonen for selskapet videre kan ha fokus på drift og utvikling av bygget og dets leietagere.

Eiendommen ligger sentralt plassert i et område som har store planer for videre utvikling. Selskapet har gjennom 2023 gått fra å ha en eiendom med en bare-house leietager til å være et flerbrukerbygg. Gjennom de forhandlinger som har pågått med nye leietagere har en vært i stand til å flytte en god del kostnader for drift av eiendommen over på leietagerne, i tråd med markedspraksis. Dette, sammen med økt fokus på forvaltning, gjør at styret ikke ser behov for større vedlikehold eller investeringer i eiendommen. Likviditetsbudsjettet som er utarbeidet for 2024 gir positiv konstantstrøm.

Note 9 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2023	2022
Langsiktig gjeld	143 000 000	-

Fjorårets byggelån på kr. 118 891 216 er refinansiert til langsiktig gjeld i 2023.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 143 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 134 220 925.

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det langsiktige lånet er avdragsfritt fram til utgangen av 1. halvår 2025. Deretter skal lånet nedbetales med kvartalsvis avdrag på kr. 1 430 000.

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Lån fra aksjonær	7 000 000	-
Avsetning av driftskostnader	5 579 839	-

Sva Bømlo Eiendom AS har lånt kr. 7 000 000 fra Sva Eiendom Holding AS. Lånet forrentes med 3 mnd NIBOR + 9% p.a. Opptjent rente tillegges lånets hovedstol og gjøres opp sammen med hovedstol. Lånet og opptjent rente forfaller i sin helhet innen 14 dager etter at Sva Bømlo Eiendom AS årsregnskap for regnskapsåret 2023 er revidert og avlagt, senest 29. februar 2024. Ved forfall skal lånet og opptjent rente konverteres til egenkapital, såfremt selskapet ikke innfrir lånet i sin helhet ved betaling.



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."

Geir Hatling

Partner

På vegne av: Siva Bømlo Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1061480

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-03-07 15:15:31 UTC



Torbjørn Lønning

Partner

På vegne av: LOS Elektro AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2817305

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-07 16:51:20 UTC



Eirik Dønjar

Partner

På vegne av: Siva Bømlo Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-468256

IP: 217.144.xxx.xxx

2024-03-07 21:25:31 UTC



Vidar Onarheim

Partner

På vegne av: Siva Bømlo Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3112371

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-08 21:16:51 UTC



Penneo DokumentID: MN8TW-SEFZV-ZEEOP-EEBE7-V8428-A2CUB

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 Bømlo Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Bømlo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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



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. 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Pemco document key: BXCJA-4XNUNM-XQ2NZ-LSWNP-5G5LP-HA58L



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:38:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BXCJA-4XNUM-XQ2NZ-LSNWP-5G5LP-HA58L

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>