



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA OPPDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 166 852	6 880 075
Annen driftsinntekt			1 448 304
Sum inntekter		8 166 852	8 328 379
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 248 622	810 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 500 000	13 300 000
Annen driftskostnad	1	2 430 668	1 570 362
Sum kostnader		18 179 290	15 681 162
Driftsresultat		-10 012 438	-7 352 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 880	63 083
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		8 880	63 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 915	1 438
Annen rentekostnad		3 333 115	1 709 309
Annen finanskostnad		3 984	32 524
Sum finanskostnader		3 363 015	1 743 271
Netto finans		-3 354 134	-1 680 118
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 366 573	-9 032 901
Skattekostnad på resultat	6	-2 940 646	-1 986 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 425 927	-7 046 061
Årsresultat	3	-10 425 927	-7 046 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 425 927	-7 046 061
Totalresultat		-10 425 927	-7 046 061



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 425 927	-7 046 061
Sum overføringer og disponeringer	3	-10 425 927	-7 046 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 927 486	1 986 840
Sum immaterielle eiendeler		4 927 486	1 986 840
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	136 064 489	147 748 441
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		136 064 489	147 748 441
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		140 991 975	149 735 281
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 002	861 225
Andre kortsiktige fordringer		43 294	32 589
Konsernfordringer	5	182 223	1 478 996
Sum fordringer		488 519	2 372 810
Sum omløpsmidler		488 519	2 372 810
SUM EIENDELER		141 480 493	152 108 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		26 657 733	37 083 660
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		27 682 163	38 108 090
Sum egenkapital	3	27 682 163	38 108 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	108 000 000	114 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		108 000 000	114 000 000
Sum langsiktig gjeld		108 000 000	114 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	5 798 330	
Sum kortsiktig gjeld		5 798 330	
Sum gjeld		113 798 330	114 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 480 493	152 108 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344413

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA OPPDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2023

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: 920 476 287
SIVA OPPDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 166 852	6 880 075
Annen driftsinntekt			1 448 304
Sum inntekter		8 166 852	8 328 379
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 248 622	810 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 500 000	13 300 000
Annen driftskostnad	1	2 430 668	1 570 362
Sum kostnader		18 179 290	15 681 162
Driftsresultat		-10 012 438	-7 352 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 880	63 083
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		8 880	63 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 915	1 438
Annen rentekostnad		3 333 115	1 709 309
Annen finanskostnad		3 984	32 524
Sum finanskostnader		3 363 015	1 743 271
Netto finans		-3 354 134	-1 680 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-13 366 573	-9 032 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 940 646	-1 986 840
Årsresultat	3	-10 425 927	-7 046 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 425 927	-7 046 061
Totalresultat		-10 425 927	-7 046 061
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 425 927	-7 046 061



Sum overføringer og disponeringer	3	-10 425 927	-7 046 061
--------------------------------------	---	-------------	------------



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	108 000 000	114 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		108 000 000	114 000 000
Sum langsiktig gjeld		108 000 000	114 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	5 798 330	
Sum kortsiktig gjeld		5 798 330	
Sum gjeld		113 798 330	114 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 480 493	152 108 090



Organisasjonsnr: 920 476 287
SIVA OPPDAL 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 Oppdal 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 15:02 GMT+01



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

External reference: 7AF8B6E0696C41CFAB6B4DB2EF62814F



Årsregnskap 2022 Siva Oppdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 476 287



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

Document ID:
7AF233E0006C410FAB30E4DB2EF02814F



RESULTATREGNSKAP

SIVA OPPDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		8 166 852	6 880 075
Annen driftsinntekt		0	1 448 304
Sum driftsinntekter		8 166 852	8 328 379
Avskrivning av driftsmidler	2	3 248 622	810 800
Nedskrivning av driftsmidler	2	12 500 000	13 300 000
Annen driftskostnad	1	2 430 668	1 570 362
Sum driftskostnader		18 179 290	15 681 162
Driftsresultat		-10 012 438	-7 352 783
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 880	63 083
Annen finansinntekt		0	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 915	1 438
Annen rentekostnad		3 333 115	1 709 309
Annen finanskostnad		3 384	32 524
Resultat av finansposter		-3 354 134	-1 680 118
Resultat før skattekostnad		-13 366 573	-9 032 901
Skattekostnad på resultat	6	-2 940 646	-1 986 840
Resultat		-10 425 927	-7 046 061
Årsresultat	3	-10 425 927	-7 046 061
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		10 425 927	7 046 061
Sum overføringer	3	-10 425 927	-7 046 061

SIVA OPPDAL 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:
7AF233E0006C410FAB30E4DB2EF02814F



BALANSE

SIVA OPPDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	6	4 927 486	1 986 840
Sum immaterielle eiendeler		4 927 486	1 986 840
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	136 064 489	147 748 441
Sum varige driftsmidler		136 064 489	147 748 441
Sum anleggsmidler		140 991 975	149 735 281
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Kundefordringer		263 002	861 225
Andre kortsiktige fordringer		43 294	32 589
Konsernfordringer	5	182 223	1 478 996
Sum fordringer		488 519	2 372 810
Sum omløpsmidler		488 519	2 372 810
Sum eiendeler		141 480 493	152 108 090

SIVA OPPDAL 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:
7AF233E0006C410FAB30E4DB2EF02814F



BALANSE

SIVA OPPDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000
Overkurs		26 657 733	37 083 660
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		27 682 163	38 108 090
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	3	27 682 163	38 108 090
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	108 000 000	114 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 000 000	114 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	5	5 798 330	0
Sum kortsiktig gjeld		5 798 330	0
Sum gjeld		113 798 330	114 000 000
Sum egenkapital og gjeld		141 480 493	152 108 090

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Oppdal Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA OPPDAL 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:
7AF233E0006C410FAB30E4DB2EF02814F



Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

Viderefakturering av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



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

Document ID:
7AF233E0295C410FAB36E4DB2EF228147



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 667. 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	134 292 031	27 567 209	0	161 859 241
Tilgang i året	3 176 568		888 102	4 064 670
Anskaffelseskost 31.12.2022	137 468 600	27 567 209	888 102	165 923 911
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 370 242	-689 180		-4 059 422
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-21 052 000	-4 748 000		-25 800 000
Bokført verdi 31.12.2022	113 046 358	22 130 029	888 102	136 064 489
Årets avskrivninger	2 697 278	551 344		3 248 622
Årets nedskrivninger	12 500 000			12 500 000
Økonomisk levetid	50 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 030 000	37 083 660	-5 570	38 108 090
Årets resultat		-10 425 927		-10 425 927
Pr 31.12.2022	1 030 000	26 657 733	-5 570	27 682 163

Siva Oppdal 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.



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

Document ID:
7AF233E0296C41CFAB36E4DB2EF82814F



Note 4 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022
Langsiktig gjeld	108 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 108 000 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 135 176 387.

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

Av langsiktig gjeld forfaller ingen del mer en 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Bankinnskudd konsernkontoordning		1 478 996
Kundefordring på selskap i samme konsern	182 223	0
Sum	182 223	1 478 996
Gjeld		
Bankinnskudd konsernkontoordning	5 798 330	
Sum	5 798 330	0



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

Document ID:
7AF233E0006C410FAB30E4DB2EF02814F



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 940 646	-1 986 840
Skattekostnad ordinært resultat	-2 940 646	-1 986 840
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 366 573	-9 032 901
Permanente forskjeller	0	1 810
Endring i midlertidige forskjeller	10 771 917	8 668 238
Skattepliktig inntekt	-2 594 655	-362 853
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
- arige driftsmidler	-19 240 156	-8 668 239	10 571 918
Fordringer	-200 000	0	200 000
Sum	-19 440 156	-8 668 239	10 771 917
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 957 508	-362 853	2 594 655
Grunnlag for utsatt skattefordel	-22 397 664	-9 031 092	13 366 573
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 927 486	-1 986 840	2 940 646



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

Document ID:
7AF233E0006C410FAB30E4DB2EF02814F



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva Oppdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Oppdal 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

Pemneo dokumentnøgle: CDZH6-AKLN4-L88TC-XHL6D-2DQ3Y-4NOCQD



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: CDZH6-AKL4-L88TC-XHL6D-2DQ3Y-4NOCQD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva Oppdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Oppdal 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

Pemneo dokumentnøgle: CDZH6-AKLN4-L88TC-XHL6D-2DQ3Y-4NOCQD



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: CDZH6-AKL4-L88TC-XHL6D-2DQ3Y-4NOCQD

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>