



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KALDFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Bartnes Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 826 857	
Sum inntekter		1 826 857	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	801 888	
Annen driftskostnad	7	367 705	
Sum kostnader		1 169 592	
Driftsresultat		657 265	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 003	
Annen renteinntekt		738	
Sum finansinntekter		7 741	
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		3 132	
Sum finanskostnader		3 132	
Netto finans		4 609	
Ordinært resultat før skattekostnad		661 873	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	145 612	
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 261	0
Årsresultat		516 261	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 141 734	
Annen egenkapital	3	-625 473	
Sum overføringer og disponeringer		516 261	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 718 541	
Sum varige driftsmidler		10 718 541	
Sum anleggsmidler		10 718 541	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 138	
Konsernfordringer	6	1 465 900	
Sum fordringer		1 473 037	
Sum omløpsmidler		1 473 037	0
SUM EIENDELER		12 191 579	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2	30 000	
Overkurs	3	916 916	
Sum innskutt egenkapital		946 916	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 492 079	
Sum opptjent egenkapital		7 492 079	
Sum egenkapital		8 438 995	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 293 399	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 293 399	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 293 399	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		-4 577	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 463 761	
Sum kortsiktig gjeld		1 459 184	
Sum gjeld		3 752 583	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 191 579	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169211

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KALDFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Bartnes Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 826 857	
Sum inntekter		1 826 857	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	801 888	
Annen driftskostnad	7	367 705	
Sum kostnader		1 169 592	
Driftsresultat		657 265	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		7 003	
Annen renteinntekt		738	
Sum finansinntekter		7 741	
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		3 132	
Sum finanskostnader		3 132	
Netto finans		4 609	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		661 873	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
	4	145 612	
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 261	0
Årsresultat		516 261	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 141 734	
Annen egenkapital	3	-625 473	
Sum overføringer og disponeringer		516 261	



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 718 541	
Sum varige driftsmidler		10 718 541	
Sum anleggsmidler		10 718 541	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 138	
Konsernfordringer	6	1 465 900	
Sum fordringer		1 473 037	
Sum omløpsmidler		1 473 037	0
SUM EIENDELER		12 191 579	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2	30 000	
Overkurs	3	916 916	
Sum innskutt egenkapital		946 916	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 492 079	
Sum opptjent egenkapital		7 492 079	
Sum egenkapital		8 438 995	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 293 399	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 293 399	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 293 399	0



Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		-4 577	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 463 761	
Sum kortsiktig gjeld		1 459 184	
Sum gjeld		3 752 583	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 191 579	0



Organisasjonsnr: 926 385 054
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for småforetak i Norge. Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon. Stiftelsesdato er 23.10.2020. Årsregnskapet for 2021 består av perioden 23.10.2020 til 31.12.2020. 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 driftsmidlet s 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Kaldfjord Eiendom AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Mathisen, Ingunn Marie	BANKID_MOBILE	2022-02-04 16:19 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID_MOBILE	2022-02-02 19:08 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID_MOBILE	2022-02-02 18:09 GMT+01



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

External reference: F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



Årsregnskap for 2021

**SIVA KALDFJORD EIENDOM AS
7010 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
VIEW Ledger AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 OSLO
Org.nr. 987260335

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



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

Document ID:
F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



Resultatregnskap for 2021 SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

	Note	2021
Annen driftsinntekt		1 826 857
Sum driftsinntekter		1 826 857
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(801 888)
Annen driftskostnad	7	(367 705)
Sum driftskostnader		(1 169 592)
Driftsresultat		657 265
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 003
Annen renteinntekt		738
Sum finansinntekter		7 741
Annen finanskostnad		(3 132)
Sum finanskostnader		(3 132)
Netto finans		4 609
Ordinært resultat før skattekostnad		661 873
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(145 612)
Ordinært resultat		516 261
Årsresultat		516 261
Overføringer		
Konsebidrag	3	1 141 734
Annen egenkapital	3	(625 473)
Sum		516 261



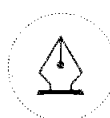
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



Balanse pr. 31. desember 2021
SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

	Note	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 718 541
Sum varige driftsmidler		10 718 541
Sum anleggsmidler		10 718 541
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre fordringer		7 138
Konsernfordringer	6	1 465 900
Sum fordringer		1 473 037
Sum omløpsmidler		1 473 037
Sum eiendeler		12 191 579



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

Document ID:
F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

	Note	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2	30 000
Overkurs	3	916 916
Sum innskutt egenkapital		946 916
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	7 492 079
Sum opptjent egenkapital		7 492 079
Sum egenkapital		8 438 995
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	2 293 399
Sum avsetning for forpliktelser		2 293 399
Sum langsiktig gjeld		2 293 399
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter		(4 577)
Kortsiktig konserngjeld	6	1 463 761
Sum kortsiktig gjeld		1 459 184
Sum gjeld		3 752 583
Sum egenkapital og gjeld		12 191 579

Trondheim
31.12.2021 /02.02.2022

Lise Bartnes Aalberg
Styrets leder

Jonas Sand Hansen
Styremedlem

Ingunn Marie Mathisen
Daglig leder



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

Document ID:
F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



Noter 2021

SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon. Stiftelsesdato er 23.10.2020. Årsregnskapet for 2021 består av perioden 23.10.2020 til 31.12.2020.

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 frømføring 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:
F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Byggningsmessige anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	294 000	7 839 533	8 538 102	16 671 635
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	294 000	7 839 533	8 538 102	16 671 635
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 851 626)	(3 101 467)	(5 953 093)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	294 000	4 987 907	5 436 635	10 718 542
Årets avskrivninger		383 688	418 200	801 888
Økonomisk levetid		20 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Anskaffelseskost 01.01.21 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon gjennomført 01.01.2021.

Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 1000 aksjer, pålydende kr 30, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30 000
	1 000	30 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
	1 000	100%	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapitalinnskudd ved fisjon	30 000	916 916	8 117 552	9 064 468
Årets resultat			516 261	516 261
Konsernbidrag			(1 141 734)	(1 141 734)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	916 916	7 492 079	8 438 995

Note 4 - Skatt

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	661 873
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	801 888
Årets skattegrunnlag	1 463 761
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	322 027
Sum	322 027
+/- Endring i utsatt skatt	(176 415)
Skattekostnad i resultatregnskapet	145 612
Betalbar skatt i skattekostnad	322 027
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(322 027)
Betalbar skatt i balansen	0



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

Document ID:
F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



Skatteeffekt 01.01.2021 kommer som følge av fisjon gjennomført 01.01.2021

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	11 226 429	10 424 541	801 888
Sum midlertidige forskjeller	11 226 429	10 424 541	801 888
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	2 469 814	2 293 399	176 415

Note 6 - Konsernfordringer og konserngjeld

Konsernfordring

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	1 452 047	0
Fordring på selskap i samme konsern	13 853	0
Sum	1 465 900	

Konserngjeld

Type	2021	2020
Konsembidrag	1 463 761	0
Sum	1 463 761	

Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser, revisjon mm.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 5 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0



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

Document ID:
F4FC8CCA6E1341F48E0AF0A9F95D51BA



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 Kaldfjord Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Kaldfjord Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Trondheim, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7E7JF-8L0E6-DES7I-B2FH1-2PA5G-U3P3E



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

2022-03-18 12:04:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7E7JT-8L0E6-DES71-B2FHT-2PA5G-UPP3E

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Noter 2021

SIVA KALDFJORD EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon. Stiftelsesdato er 23.10.2020. Årsregnskapet for 2021 består av perioden 23.10.2020 til 31.12.2020.

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.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2021 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon gjennomført 01.01.2021.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Byggningsmessige anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	294 000	7 839 533	8 538 102	16 671 635
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	294 000	7 839 533	8 538 102	16 671 635
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 851 626)	(3 101 467)	(5 953 093)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	294 000	4 987 907	5 436 635	10 718 542
Årets avskrivninger		383 688	418 200	801 888
Økonomisk levetid		20 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 1000 aksjer, pålydende kr 30, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30 000
	1 000	30 000

Aksejeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
	1 000	100%	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapitalinnskudd ved fisjon	30 000	916 916	8 117 552	9 064 468
Årets resultat			516 261	516 261
Konsernbidrag			(1 141 734)	(1 141 734)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	916 916	7 492 079	8 438 995

Note 4 - Skatt

Skatteeffekt 01.01.2021 kommer som følge av fisjon gjennomført 01.01.2021

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	661 873
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	801 888
Årets skattegrunnlag	1 463 761
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	322 027
Sum	322 027
+/- Endring i utsatt skatt	(176 415)
Skattekostnad i resultatregnskapet	145 612
Betalbar skatt i skattekostnad	322 027
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(322 027)
Betalbar skatt i balansen	0



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	11 226 429	10 424 541	801 888
Sum midlertidige forskjeller	11 226 429	10 424 541	801 888
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	2 469 814	2 293 399	176 415

Note 6 - Konsernfordringer og konserngjeld

Konsernfordring

Type	2021	2020
Konsernkontoordning	1 452 047	0
Fordring på selskap i samme konsern	13 853	0
Sum	1 465 900	

Konserngjeld

Type	2021	2020
Konsernbidrag	1 463 761	0
Sum	1 463 761	

Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser, revisjon mm.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 5 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0