



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE PARKVEIEN 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

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		133 592	100 321
Leieinntekt		428 710	417 485
Sum inntekter		562 302	517 806
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	137 952	137 952
Annen driftskostnad	8	536 514	756 015
Sum kostnader		674 466	893 966
Driftsresultat		-112 164	-376 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36	1 461
Annen renteinntekt		330	
Annen finansinntekt		0	
Sum finansinntekter		366	1 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 597	110
Annen finanskostnad		4 168	4 017
Sum finanskostnader		5 766	4 127
Netto finans		-5 400	-2 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 564	-378 826
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 864	-83 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 700	-295 484
Årsresultat		-91 700	-295 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	3	-91 700	
Udekket tap			-279 212
Annen egenkapital			-16 272
Sum overføringer og disponeringer		-91 700	-295 484



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	180 489	154 625
Sum immaterielle eiendeler		180 489	154 625
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 776 345	1 914 296
Sum varige driftsmidler		1 776 345	1 914 296
Sum anleggsmidler		1 956 834	2 068 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 215	0
Andre fordringer		2 569	5 457
Sum fordringer		7 784	5 457
Sum omløpsmidler		7 784	5 457
SUM EIENDELER		1 964 617	2 074 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 793 518	2 170 000
Sum innskutt egenkapital		1 893 518	2 270 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		284 782
Sum opptjent egenkapital			-284 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	1 893 518	1 985 218
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		2 413	45 746
Kortsiktig konserngjeld	6	47 535	35 233
Annen kortsiktig gjeld		21 151	8 181
Sum kortsiktig gjeld		71 099	89 160
Sum gjeld		71 099	89 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 964 617	2 074 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 164809

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 082 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA FE PARKVEIEN 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: Bernt-Rune Dahle Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

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

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: 922 082 839
SIVA FE PARKVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		133 592	100 321
Leieinntekt		428 710	417 485
Sum inntekter		562 302	517 806
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		137 952	137 952
Annen driftskostnad 8		536 514	756 015
Sum kostnader		674 466	893 966
Driftsresultat		-112 164	-376 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36	1 461
Annen renteinntekt		330	
Annen finansinntekt		0	
Sum finansinntekter		366	1 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 597	110
Annen finanskostnad		4 168	4 017
Sum finanskostnader		5 766	4 127
Netto finans		-5 400	-2 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 564	-378 826
Skattekostnad på ordinært resultat 4		-25 864	-83 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 700	-295 484
Årsresultat		-91 700	-295 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond 3		-91 700	
Udekket tap			-279 212
Annen egenkapital			-16 272
Sum overføringer og disponeringer		-91 700	-295 484



Organisasjonsnr: 922 082 839
SIVA FE PARKVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	180 489	154 625
Sum immaterielle eiendeler		180 489	154 625
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 776 345	1 914 296
Sum varige driftsmidler		1 776 345	1 914 296
Sum anleggsmidler		1 956 834	2 068 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 215	0
Andre fordringer		2 569	5 457
Sum fordringer		7 784	5 457
Sum omløpsmidler		7 784	5 457
SUM EIENDELER		1 964 617	2 074 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 793 518	2 170 000
Sum innskutt egenkapital		1 893 518	2 270 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		284 782
Sum opptjent egenkapital			-284 782
Sum egenkapital	3	1 893 518	1 985 218
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	47 535	35 233
Annen kortsiktig gjeld		21 151	8 181



Sum kortsiktig gjeld	71 099	89 160
Sum gjeld	71 099	89 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 964 617	2 074 378



Organisasjonsnr: 922 082 839
SIVA FE PARKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Fe Parkveien AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Semmingsen, Stig Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-24 13:36 GMT+01
Berntsen, Bernt-Rune Dahle	BANKID_MOBILE	2022-01-24 11:08 GMT+01



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

External reference: DE54B9CB9F7D493098D677BB6D585060



Årsregnskap for 2021

SIVA FE PARKVEIEN AS
7010 TRONDHEIM



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

Document ID:
DE54B9CB9F7D493098D677BB6D585060

**Resultatregnskap for 2021**
SIVA FE PARKVEIEN AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		133 592	100 321
Leieinntekt		428 710	417 485
Sum driftsinntekter		562 302	517 806
Avskrivning på driftsmidler	1	(137 952)	(137 952)
Annen driftskostnad	8	(536 514)	(756 015)
Sum driftskostnader		(674 466)	(893 966)
Driftsresultat		(112 164)	(376 160)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36	1 461
Annen renteinntekt		330	0
Sum finansinntekter		366	1 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 597)	(110)
Annen finanskostnad		(4 168)	(4 017)
Sum finanskostnader		(5 766)	(4 127)
Netto finans		(5 400)	(2 666)
Ordinært resultat før skattekostnad		(117 564)	(378 826)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	25 864	83 342
Ordinært resultat		(91 700)	(295 484)
Årsresultat		(91 700)	(295 484)
Overføringer			
Overføringer til/fra fond	3	(91 700)	0
Udekket tap		0	(279 212)
Annen egenkapital		0	(16 272)
Sum		(91 700)	(295 484)



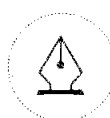
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DE54B9CB9F7D493098D677B86D585060



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE PARKVEIEN AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	180 489	154 625
Sum immaterielle eiendeler		180 489	154 625
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 776 345	1 914 296
Sum varige driftsmidler		1 776 345	1 914 296
Sum anleggsmidler		1 956 834	2 068 921
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 215	0
Andre fordringer		2 569	5 457
Sum fordringer		7 784	5 457
Sum omløpsmidler		7 784	5 457
Sum eiendeler		1 964 617	2 074 378



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

Document ID:
DE54B9CB9F7D493098D677B86D585060



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA FE PARKVEIEN AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Overkurs	3	1 793 518	2 170 000
Sum innskutt egenkapital		1 893 518	2 270 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	0	(284 782)
Sum opptjent egenkapital		0	(284 782)
Sum egenkapital	3	1 893 518	1 985 218
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		2 413	45 746
Kortsiktig konserngjeld	6	47 535	35 233
Annen kortsiktig gjeld		21 151	8 181
Sum kortsiktig gjeld		71 099	89 160
Sum gjeld		71 099	89 160
Sum egenkapital og gjeld		1 964 617	2 074 378

Trondheim, 31.12.2021/24.01.2022
Styret i Siva FE Parkveien AS

Bernt-Rune Dahle Berntsen
Styrets leder

Stig Erik Semmingsen
Daglig leder



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

Document ID:
DE54B9CB9F7D493098D677B86D585060



Noter 2021

SIVA FE PARKVEIEN AS

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:
DE54B9CB9F7D493098D677BB6D585060



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Byggmessig anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 177 076	1 186 429	3 363 505
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 177 076	1 186 429	3 363 505
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(835 237)	(751 923)	(1 587 160)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	1 341 839	434 506	1 776 345
Årets avskrivninger	79 368	58 584	137 952
Økonomisk levetid	30 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Foretakets aksjonær pr 31.12.2020

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 00	1 000	100 000
Sum	1 00	1 000	100 000

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100%
Sum	100	100%

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 170 000	(284 782)	1 985 218
Årets resultat		(91 699)		(91 699)
Disponering		(284 782)	284 782	
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 793 519	0	1 893 519

Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

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

Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlig effekter for selskapsregnskapet 2021.



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

Document ID:
DE54B9CB9F7D493098D677BB6D585060



Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(117 564)	(378 826)
+/- Permanente forskjeller		(100)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	68 286	63 538
Årets skattegrunnlag	(49 278)	(315 388)
+/- Endring i utsatt skatt	(25 864)	(83 342)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(25 864)	(83 342)
Betalbar skatt i balansen	0	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	(94 166)	(162 555)	68 390
Omløpsmidler	0	104	(104)
Skattemessig fremførbart underskudd	(608 673)	(657 951)	49 278
Sum midlertidige forskjeller	(702 839)	(820 403)	117 564
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(154 625)	(180 489)	25 864

Note 6 - Kortsiktig konsernfordring og konserngjeld

Konserngjeld	2021	2020
Konsernkontoordning	47 535	35 223

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

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Siva FE Parkveien AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m

Foretaket har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

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

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.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til medlemmer av styret.

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 669. 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:
DE54B9CB9F7D493098D677B86D585060



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 Fe Parkveien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Fe Parkveien 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: H687Q-BGNWJ-P0DSJ-CCU0L-EUFWE-67DCS



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 12:15:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H687Q-BGNWJ-P0DSJ-CCU0L-EUFWE-67DCS

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 FE PARKVEIEN AS

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.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Byggmessig anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 177 076	1 186 429	3 363 505
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 177 076	1 186 429	3 363 505
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(835 237)	(751 923)	(1 587 160)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 341 839	434 506	1 776 345
Årets avskrivninger	79 368	58 584	137 952
Økonomisk levetid	30 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Foretakets aksjonær pr 31.12.2020

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 00	1 000	100 000
Sum	1 00	1 000	100 000

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Siva Fjellregionen Eiendom AS	100	100%
Sum	100	100%

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 170 000	(284 782)	1 985 218
Årets resultat		(91 699)		(91 699)
Disponering		(284 782)	284 782	
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 793 519	0	1 893 519

Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

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

Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlig effekter for selskapsregnskapet 2021.



Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(117 564)	(378 826)
+/- Permanente forskjeller		(100)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	68 286	63 538
Årets skattegrunnlag	(49 278)	(315 388)
+/- Endring i utsatt skatt	(25 864)	(83 342)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(25 864)	(83 342)
Betalbar skatt i balansen	0	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	(94 166)	(162 555)	68 390
Omløpsmidler	0	104	(104)
Skattemessig fremførbart underskudd	(608 673)	(657 951)	49 278
Sum midlertidige forskjeller	(702 839)	(820 403)	117 564
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(154 625)	(180 489)	25 864

Note 6 - Kortsiktig konsernfordring og konserngjeld

Konserngjeld	2021	2020
Konsernkontoordning	47 535	35 223

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

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Siva FE Parkveien AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr 31.12 var samlet saldo for disse lånene kr 1 085 408 000.

Note 8 - Ansatte, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m

Foretaket har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

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

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.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til medlemmer av styret.

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 669. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .