



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LENVIK 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		1 417 391	
Sum inntekter		1 417 391	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	623 690	
Annen driftskostnad	7	181 261	
Sum kostnader		804 951	
Driftsresultat		612 440	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 748	
Sum finansinntekter		5 748	
Annen finanskostnad		3 068	
Sum finanskostnader		3 068	
Netto finans		2 680	
Ordinært resultat før skattekostnad		615 120	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	135 327	
Ordinært resultat etter skattekostnad		479 793	0
Årsresultat		479 793	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	674 974	
Annen egenkapital	3	-195 181	
Sum overføringer og disponeringer		479 793	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 860 589	
Sum varige driftsmidler		6 860 589	
Sum anleggsmidler		6 860 589	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 021	
Konsernfordringer	6	1 268 807	
Sum fordringer		1 281 828	
Sum omløpsmidler		1 281 828	0
SUM EIENDELER		8 142 418	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	
Overkurs	3	560 962	
Sum innskutt egenkapital		590 962	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 586 194	
Sum opptjent egenkapital		6 586 194	
Sum egenkapital	3	7 177 156	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	72 910	
Sum avsetninger for forpliktelser		72 910	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		72 910	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 000	
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	6	865 351	
Sum kortsiktig gjeld		892 351	
Sum gjeld		965 261	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 142 418	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169249

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 385 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA LENVIK 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: 926 385 070
SIVA LENVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 417 391	
Sum inntekter		1 417 391	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	623 690	
Annen driftskostnad	7	181 261	
Sum kostnader		804 951	
Driftsresultat		612 440	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 748	
Sum finansinntekter		5 748	
Annen finanskostnad		3 068	
Sum finanskostnader		3 068	
Netto finans		2 680	
Ordinært resultat før skattekostnad		615 120	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	135 327	
Ordinært resultat etter skattekostnad		479 793	0
Årsresultat		479 793	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	674 974	
Annen egenkapital	3	-195 181	
Sum overføringer og disponeringer		479 793	



Organisasjonsnr: 926 385 070
SIVA LENVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 860 589	
Sum varige driftsmidler		6 860 589	
Sum anleggsmidler		6 860 589	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 021	
Konsernfordringer	6	1 268 807	
Sum fordringer		1 281 828	
Sum omløpsmidler		1 281 828	0
SUM EIENDELER		8 142 418	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	
Overkurs	3	560 962	
Sum innskutt egenkapital		590 962	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 586 194	
Sum opptjent egenkapital		6 586 194	
Sum egenkapital	3	7 177 156	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	72 910	
Sum avsetninger for forpliktelser		72 910	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		72 910	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 000	
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	6	865 351	
Sum kortsiktig gjeld		892 351	
Sum gjeld		965 261	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 142 418	0



Organisasjonsnr: 926 385 070
SIVA LENVIK EIENDOM 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. Selskapet ble stiftet i forbindelse med fusjon. 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 er 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

7

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note



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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Lenvik Eiendom AS -final.pdf

Name	Method	Signed at
Mathisen, Ingunn Marie	BANKID_MOBILE	2022-02-04 16:17 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID_MOBILE	2022-02-02 20:57 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID_MOBILE	2022-02-02 19:08 GMT+01



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

External reference: A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



Årsregnskap for 2021

**SIVA LENVIK 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:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



Resultatregnskap for 2021 SIVA LENVIK EIENDOM AS

	Note	2021
Annen driftsinntekt		1 417 391
Sum driftsinntekter		1 417 391
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(623 690)
Annen driftskostnad	7	(181 261)
Sum driftskostnader		(804 951)
Driftsresultat		612 440
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 748
Sum finansinntekter		5 748
Annen finanskostnad		(3 068)
Sum finanskostnader		(3 068)
Netto finans		2 680
Ordinært resultat før skattekostnad		615 120
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(135 327)
Ordinært resultat		479 793
Årsresultat		479 793
Overføringer		
Konsemdrag	3	674 974
Annen egenkapital	3	(195 181)
Sum		479 793



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

Document ID:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



Balanse pr. 31. desember 2021
SIVA LENVIK EIENDOM AS

	Note	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 860 589
Sum varige driftsmidler		6 860 589
Sum anleggsmidler		6 860 589
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre fordringer		13 021
Konsernfordringer	6	1 268 807
Sum fordringer		1 281 828
Sum omløpsmidler		1 281 828
Sum eiendeler		8 142 418



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

Document ID:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA LENVIK EIENDOM AS

	Note	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000
Overkurs	3	560 962
Sum innskutt egenkapital		590 962
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	6 586 194
Sum opptjent egenkapital		6 586 194
Sum egenkapital	3	7 177 156
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	72 910
Sum avsetning for forpliktelser		72 910
Sum langsiktig gjeld		72 910
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		27 000
Betalbar skatt	4	0
Kortsiktig konserngjeld	6	865 351
Sum kortsiktig gjeld		892 351
Sum gjeld		965 261
Sum egenkapital og gjeld		8 142 418

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:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



Noter 2021

SIVA LENVIK 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.

Viderefakturerer 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:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Byggmessig anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 494 645	6 329 762	15 824 407
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 494 645	6 329 762	15 824 407
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(5 378 293)	(3 585 525)	(8 963 818)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 116 352	2 744 237	6 860 589
Årets avskrivninger	374 214	249 476	623 690
Økonomisk levetid	50 år	10år	
Avskrivningsplan	2 %	10%	

Anskaffelseskost 01.01.21 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon gjennomført 01.01.2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100%	

Siva Lenvik 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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapitalinnskudd ved fison	30 000	560 962	6 781 375	7 372 337
Årets resultat			479 793	479 793
Konsernbidrag			(674 974)	(674 974)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	560 962	6 586 194	7 177 156

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 vesentlige effekter for selskapetsregnskapet 2021.



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

Document ID:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



Note 4 - Skatt

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	615 120
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	250 231
Årets skattegrunnlag	865 351
<hr/>	
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	190 377
Sum	190 377
<hr/>	
+/- Endring i utsatt skatt	(55 050)
Skattekostnad i resultatregnskapet	135 327
<hr/>	
Betalbar skatt i skattekostnad	190 377
<hr/>	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(190 377)
Betalbar skatt i balansen	0

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	581 638	331 407	250 231
Sum midlertidige forskjeller	581 638	331 407	250 231
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	127 960	72 910	55 050

Note 6 - Kortsiktig konsernfordring og konserngjeld

Konsernfordring	2021	2020
Konsernkontoordning	1 268 807	0
Sum	1 268 807	0

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

Konserngjeld	2021	2020
Konsernbidrag	865 351	0
Sum	865 351	0



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

Document ID:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33

**Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm.**

Foretaket har ingen ansatte.

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 .



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

Document ID:
A694AA0FF5BD4A95ACAA2E6DCD522C33



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 Lenvik Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Lenvik 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: U10I-E/NLQ-G28Q3-XEY4F-03TGM-513JY



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: UII0F-EJNLQ-G28Q3-XEY4F-03TGM-513JY

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 LENVIK 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 01.01.21 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon gjennomført 01.01.2021

	Bygninger og annen fast eiendom	Byggmessig anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 494 645	6 329 762	15 824 407
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 494 645	6 329 762	15 824 407
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(5 378 293)	(3 585 525)	(8 963 818)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 116 352	2 744 237	6 860 589
Årets avskrivninger	374 214	249 476	623 690
Økonomisk levetid	50 år	10år	
Avskrivningsplan	2 %	10%	

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100%	

Siva Lenvik 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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapitalinnskudd ved fison	30 000	560 962	6 781 375	7 372 337
Årets resultat			479 793	479 793
Konsernbidrag			(674 974)	(674 974)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	560 962	6 586 194	7 177 156

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 vesentlige effekter for selskapsregnskapet 2021.



Note 4 - Skatt

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	615 120
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	250 231
Årets skattegrunnlag	865 351
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	190 377
Sum	190 377
+/- Endring i utsatt skatt	(55 050)
Skattekostnad i resultatregnskapet	135 327
Betalbar skatt i skattekostnad	190 377
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(190 377)
Betalbar skatt i balansen	0

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	581 638	331 407	250 231
Sum midlertidige forskjeller	581 638	331 407	250 231
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	127 960	72 910	55 050

Note 6 - Kortsiktig konsernfordring og konserngjeld

Konsernfordring	2021	2020
Konsernkontoordning	1 268 807	0
Sum	1 268 807	0

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

Konserngjeld	2021	2020
Konsernbidrag	865 351	0
Sum	865 351	0



Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm.

Foretaket har ingen ansatte.

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 .