



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER 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		1 539 396	
Sum inntekter		1 539 396	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	721 024	
Annen driftskostnad	7	979 603	
Sum kostnader		1 700 627	
Driftsresultat		-161 231	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 233	
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		3 268	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41	
Annen rentekostnad		291	
Annen finanskostnad		6 968	
Sum finanskostnader		7 300	
Netto finans		-4 032	
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 263	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 739 703	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 574 440	0
Årsresultat	3	3 574 440	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	3 574 440	
Sum overføringer og disponeringer		3 574 440	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	3 739 703	
Sum immaterielle eiendeler		3 739 703	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 845 762	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	92 088	
Sum varige driftsmidler	1	9 937 850	
Sum anleggsmidler		13 677 553	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1	
Konsernfordringer	6	806 463	
Sum fordringer		806 464	
Sum omløpsmidler		806 464	0
SUM EIENDELER		14 484 017	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	
Overkurs	3	6 361 000	
Sum innskutt egenkapital		6 391 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 832 793	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 832 793	
Sum egenkapital	3	14 223 793	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-7 148	
Skyldige offentlige avgifter		-2 469	
Kortsiktig konserngjeld	6	269 840	
Sum kortsiktig gjeld		260 224	
Sum gjeld		260 224	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 484 017	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168715

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA HØYANGER 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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 396	
Sum inntekter		1 539 396	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	721 024	
Annen driftskostnad	7	979 603	
Sum kostnader		1 700 627	
Driftsresultat		-161 231	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		3 233	
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		3 268	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		41	
Annen rentekostnad		291	
Annen finanskostnad		6 968	
Sum finanskostnader		7 300	
Netto finans		-4 032	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-165 263	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
	4	-3 739 703	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 574 440	0
Årsresultat	3	3 574 440	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	3 574 440	
Sum overføringer og disponeringer		3 574 440	



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	3 739 703	
Sum immaterielle eiendeler		3 739 703	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 845 762	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	92 088	
Sum varige driftsmidler	1	9 937 850	
Sum anleggsmidler		13 677 553	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1	
Konsernfordringer	6	806 463	
Sum fordringer		806 464	
Sum omløpsmidler		806 464	0
SUM EIENDELER		14 484 017	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	
Overkurs	3	6 361 000	
Sum innskutt egenkapital		6 391 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 832 793	
Sum opptjent egenkapital		7 832 793	
Sum egenkapital	3	14 223 793	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-7 148	



Skyldige offentlige avgifter		-2 469	
Kortsiktig konserngjeld	6	269 840	
Sum kortsiktig gjeld		260 224	
Sum gjeld		260 224	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 484 017	0



Organisasjonsnr: 926 478 796
SIVA HØYANGER 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 23.10.2020, og årsregnskapet for 2021 består av perioden 23.10.2020 til 31. desember 2021.

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

bøkført 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
Konsernregnskap			
Morselskapet sitt navn			
Forretningskontor for morselskapet			
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen			
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld			
Fordringer			
<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

2

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.



Noter 2021

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 23.10.2020, og årsregnskapet for 2021 består av perioden 23.10.2020 til 31. desember 2021.

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	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(19 500 000)	(10 500 000)		(30 000 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(3 669 572)	(1 947 988)	(59 958)	(5 677 518)
Balansført verdi 31.12.2021	6 908 358	2 937 404	92 088	9 937 850
Årets avskrivninger	546 252	170 284	4 488	721 024
Økonomisk levetid	50 år	10år	5 år	
Avskrivningsplan	2 %	10%	20%	

Anskaffelseskost 01.01.2021 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon med dato 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 Høyanger 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
Økning AK/overkurs	30 000	6 361 000	4 258 353	10 649 353
Årets resultat			3 574 440	3 574 440
Egenkapital 31.12.2021	30 000	6 361 000	7 832 793	14 223 793

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
Ordinært resultat før skattekostnad	(165 263)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(724 245)
Årets skattegrunnlag	(889 508)
<hr/>	
+/- Endring i utsatt skatt	(3 739 703)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(3 739 703)
<hr/>	
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	(16 833 389)	(16 109 144)	(724 245)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(889 508)	889 508
Netto forskjeller	(16 833 389)	(16 998 652)	165 263
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	16 833 389	0	16 833 389
Sum midlertidige forskjeller	0	(16 998 652)	16 998 652
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	(3 739 703)	3 739 703

Note 6 - Konsernfordringer og gjeld

Konsernfordring	2021
Konsernkontoordning	806 463
Sum	806 463

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

Konserngjeld	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	269 840
Sum	269 840

Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser og revisjon 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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2021 Årsregnskap Siva Høyanger Eiendom AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Mathisen, Ingunn Marie	BANKID_MOBILE	2022-02-04 16:21 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: 5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



Årsregnskap for 2021

**SIVA HØYANGER EIENDOM AS
7010 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
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:
5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



Resultatregnskap for 2021
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

	Note	2021
Annen driftsinntekt		1 539 396
Sum driftsinntekter		1 539 396
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(721 024)
Annen driftskostnad	7	(979 603)
Sum driftskostnader		(1 700 627)
Driftsresultat		(161 231)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 233
Annen finansinntekt		35
Sum finansinntekter		3 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(41)
Annen rentekostnad		(291)
Annen finanskostnad		(6 968)
Sum finanskostnader		(7 300)
Netto finans		(4 032)
Ordinært resultat før skattekostnad		(165 263)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 739 703
Ordinært resultat		3 574 440
Årsresultat	3	3 574 440
Overføringer		
Annen egenkapital	3	3 574 440
Sum		3 574 440



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

Document ID:
5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



Balanse pr. 31. desember 2021
SIVA HØYANGER EIENDOM AS

	Note	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4, 5	3 739 703
Sum immaterielle eiendeler		3 739 703
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 845 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	92 088
Sum varige driftsmidler	1	9 937 850
Sum anleggsmidler		13 677 553
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre fordringer		1
Konsernfordringer	6	806 463
Sum fordringer		806 464
Sum omløpsmidler		806 464
Sum eiendeler		14 484 017



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

Document ID:
5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA HØYANGER EIENDOM AS

	Note	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000
Overkurs	3	6 361 000
Sum innskutt egenkapital		6 391 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	7 832 793
Sum opptjent egenkapital		7 832 793
Sum egenkapital	3	14 223 793
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		(7 148)
Skyldige offentlige avgifter		(2 469)
Kortsiktig konserngjeld	6	269 840
Sum kortsiktig gjeld		260 224
Sum gjeld		260 224
Sum egenkapital og gjeld		14 484 017

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:
5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



Noter 2021

SIVA HØYANGER EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 23.10.2020, og årsregnskapet for 2021 består av perioden 23.10.2020 til 31. desember 2021.

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:
5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Byggmessig anlegg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	30 077 930	15 385 392	152 046	45 615 368
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(19 500 000)	(10 500 000)		(30 000 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(3 669 572)	(1 947 988)	(59 958)	(5 677 518)
Balansført verdi 31.12.2021	6 908 358	2 937 404	92 088	9 937 850
Årets avskrivninger	546 252	170 284	4 488	721 024
Økonomisk levetid	50 år	10år	5 år	
Avskrivningsplan	2 %	10%	20%	

Anskaffelseskost 01.01.2021 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon med dato 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 Høyanger 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
Økning AK/overkurs	30 000	6 361 000	4 258 353	10 649 353
Årets resultat			3 574 440	3 574 440
Egenkapital 31.12.2021	30 000	6 361 000	7 832 793	14 223 793

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:
5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



Note 4 - Skatt

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(165 263)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(724 245)
Årets skattegrunnlag	(889 508)
+/- Endring i utsatt skatt	(3 739 703)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(3 739 703)
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	(16 833 389)	(16 109 144)	(724 245)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(889 508)	889 508
Netto forskjeller	(16 833 389)	(16 998 652)	165 263
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	16 833 389	0	16 833 389
Sum midlertidige forskjeller	0	(16 998 652)	16 998 652
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	(3 739 703)	3 739 703

Note 6 - Konsernfordringer og gjeld

Konsernfordring	2021
Konsernkontoordning	806 463
Sum	806 463

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

Konserngjeld	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	269 840
Sum	269 840

Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser og revisjon 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



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

Document ID:
5F3D775D067C49E7A01FC8B922DC3491



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 Høyanger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Høyanger 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



- 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 regnskapestimatene 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: U44KU-SEYME-5BMM7-Z05KV-C6UVC-AQV/AQ



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: UU4KU-SEYME-5BMM7-Z05KV-C6UVC-AQVIAQ

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>