



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Sand Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 047 195	10 844 439
Annen driftsinntekt			363 336
Sum inntekter		9 047 195	11 207 774
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 733 465	5 803 848
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		19 543 377
Annen driftskostnad	1	899 581	4 424 907
Sum kostnader		5 633 046	29 772 132
Driftsresultat		3 414 149	-18 564 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		708 977	94 625
Annen renteinntekt		1 477 699	2 029 922
Annen finansinntekt			55
Sum finansinntekter		2 186 676	2 124 602
Annen rentekostnad		1 361 667	712 692
Annen finanskostnad		3 335	25 414
Sum finanskostnader		1 365 001	738 106
Netto finans		821 674	1 386 496
Ordinært resultat før skattekostnad		4 235 823	-17 177 862
Skattekostnad på resultat	6	931 881	-3 779 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 303 942	-13 398 720
Årsresultat	3	3 303 942	-13 398 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 303 942	-13 398 719
Totalresultat		3 303 942	-13 398 719



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			4 551 764
Avgitt konsernbidrag		5 008 975	
Udekket tap			-10 212 090
Avsatt til annen egenkapital		-1 705 033	-7 738 394
Sum overføringer og disponeringer	3	3 303 942	-13 398 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 037 624	3 556 717
Sum immaterielle eiendeler		4 037 624	3 556 717
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 527 008	64 260 472
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		59 527 008	64 260 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		16 341 510	16 341 510
Sum finansielle anleggsmidler		16 341 510	16 341 510
Sum anleggsmidler		79 906 142	84 158 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 920	49 183
Konsernfordringer		38 300 906	36 742 009
Sum fordringer	4, 5	38 385 825	36 791 192
Sum omløpsmidler		38 385 825	36 791 192
SUM EIENDELER		118 291 967	120 949 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		35 000 000	35 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		5 452 568	7 157 601
Sum innskutt egenkapital		40 452 568	42 157 601
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	3	40 452 568	42 157 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	40 874 000	40 874 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 543 636	30 543 636
Sum annen langsiktig gjeld		71 417 636	71 417 636
Sum langsiktig gjeld		71 417 636	71 417 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-43 487
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 421 763	5 835 595
Annen kortsiktig gjeld			1 582 546
Sum kortsiktig gjeld	5	6 421 763	7 374 654
Sum gjeld		77 839 399	78 792 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 291 967	120 949 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343947

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pirsenteret
7462 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Sand Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 047 195	10 844 439
Annen driftsinntekt			363 336
Sum inntekter		9 047 195	11 207 774
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	4 733 465	5 803 848
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		19 543 377
Annen driftskostnad	1	899 581	4 424 907
Sum kostnader		5 633 046	29 772 132
Driftsresultat		3 414 149	-18 564 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		708 977	94 625
Annen renteinntekt		1 477 699	2 029 922
Annen finansinntekt			55
Sum finansinntekter		2 186 676	2 124 602
Annen rentekostnad		1 361 667	712 692
Annen finanskostnad		3 335	25 414
Sum finanskostnader		1 365 001	738 106
Netto finans		821 674	1 386 496
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	4 235 823	-17 177 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		931 881	-3 779 142
Årsresultat	3	3 303 942	-13 398 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 303 942	-13 398 719
Totalresultat		3 303 942	-13 398 719
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			4 551 764
Avgitt konsernbidrag		5 008 975	
Udekket tap			-10 212 090



Avsatt til annen egenkapital		-1 705 033	-7 738 394
Sum overføringer og disponeringer	3	3 303 942	-13 398 720



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 037 624	3 556 717
Sum immaterielle eiendeler		4 037 624	3 556 717
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 527 008	64 260 472
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		59 527 008	64 260 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		16 341 510	16 341 510
Sum finansielle anleggsmidler		16 341 510	16 341 510
Sum anleggsmidler		79 906 142	84 158 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 920	49 183
Konsernfordringer		38 300 906	36 742 009
Sum fordringer	4, 5	38 385 825	36 791 192
Sum omløpsmidler		38 385 825	36 791 192
SUM EIENDELER		118 291 967	120 949 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		35 000 000	35 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 452 568	7 157 601
Sum innskutt egenkapital		40 452 568	42 157 601
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	3	40 452 568	42 157 601



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	40 874 000	40 874 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 543 636	30 543 636
Sum annen langsiktig gjeld		71 417 636	71 417 636
Sum langsiktig gjeld		71 417 636	71 417 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-43 487
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 421 763	5 835 595
Annen kortsiktig gjeld			1 582 546
Sum kortsiktig gjeld	5	6 421 763	7 374 654
Sum gjeld		77 839 399	78 792 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 291 967	120 949 891



Organisasjonsnr: 984 463 715
SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022 Siva Kongsvinger Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID MOBILE	2023-02-07 19:54 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID MOBILE	2023-02-07 15:01 GMT+01



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

External reference: 1365DA/BED894D28BADAD1/EB8C91/78



Årsregnskap 2022

Siva Kongsvinger Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 463 715



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

Document ID:
1350CA7BED204D256ACAD77EB2C97778



RESULTAT

SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		9 047 195	10 844 439
Annen driftsinntekt		0	363 336
Sum driftsinntekter		9 047 195	11 207 774
Avskrivning av driftsmidler	2	4 733 465	5 803 848
Nedskrivning av driftsmidler	2	0	19 543 377
Annen driftskostnad	1	899 581	4 424 307
Sum driftskostnader		5 633 046	29 772 132
Driftsresultat		3 414 149	-18 564 358
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		708 977	94 625
Annen renteinntekt		1 477 699	2 029 922
Annen finansinntekt		0	55
Annen rentekostnad		1 361 667	712 692
Annen finanskostnad		3 335	25 414
Resultat av finansposter		821 674	1 386 496
Resultat før skattekostnad		4 235 823	-17 177 862
Skattekostnad på resultat	6	931 881	-3 779 142
Resultat		3 303 942	-13 398 720
Årsresultat	3	3 303 942	-13 398 720
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-10 212 090
Mottatt konsernbidrag		0	-4 551 764
Avsatt konsernbidrag		5 008 975	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 705 033	-7 738 394
Sum overføringer	3	3 303 942	-13 398 720

SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:
1350DA7BED804D256ACAD17EB2C31778



BALANSE

SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	4 037 624	3 556 717
Sum immaterielle eiendeler		4 037 624	3 556 717
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 527 008	64 260 472
Sum varige driftsmidler		59 527 008	64 260 472
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		16 341 510	16 341 510
Sum finansielle anleggsmidler		16 341 510	16 341 510
Sum anleggsmidler		79 906 142	84 158 700
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		84 920	49 183
Konsernfordringer		38 300 906	36 742 009
Sum fordringer	4, 5	38 385 825	36 791 192
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		38 385 825	36 791 192
Sum eiendeler		118 291 967	120 949 891

SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

SIDE 3



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

Document ID:
1350CA7BED204D256ACAD77EB2C97778



BALANSE

SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		35 000 000	35 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 452 568	7 157 601
Sum innskutt egenkapital		40 452 568	42 157 601
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	3	40 452 568	42 157 601
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	40 874 000	40 874 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 543 636	30 543 636
Sum annen langsiktig gjeld		71 417 636	71 417 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-43 487
Konserngjeld	5	6 421 763	5 835 595
Annen kortsiktig gjeld		0	1 582 546
Sum kortsiktig gjeld	5	6 421 763	7 374 654
Sum gjeld		77 839 399	78 792 290
Sum egenkapital og gjeld		118 291 967	120 949 891

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Kongsvinger Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA KONGSVINGER EIENDOM AS

SIDE 4



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

Document ID:
1355DA7BED204D256ACAD17EB2C31778



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:
1355CA7BE204D256ACAD17EB2C91778



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 11 800. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til ledende personer i selskapet.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	95 731 716	48 402 699	144 134 415
Anskaffelseskost 31.12.2022	95 731 716	48 402 699	144 134 415
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-40 171 353	-24 892 677	-65 064 030
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-15 634 702	-3 908 675	-19 543 377
Bokført verdi 31.12.2022	39 925 662	19 601 346	59 527 008
Årets avskrivninger	3 171 691	1 561 774	4 733 465
Årets nedskrivninger	0		
Økonomisk levetid	25/50 år	10/25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	35 000 000	0	7 157 601	0	42 157 601
Årets resultat				3 303 942	3 303 942
Konsernbidrag avgitt				-5 008 975	-5 008 975
Pr 31.12.2022	35 000 000	0	7 157 601	-1 705 033	40 452 568

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



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

Document ID:
1355DA7BED204D256ACAD77EB2C97778



Note 4 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 874 000	40 874 000
Annen langsiktig gjeld	30 543 636	30 543 636
Sum	71 417 636	71 417 636

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 40 874 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 59 527 008.

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

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning	38 342 083	21 978 155
Konsernbidrag	0	14 763 854
Sum	38 342 083	36 742 009
Gjeld		
Konsernbidrag	6 421 763	5 835 595
Sum	6 421 763	5 835 595



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

Document ID:
1350CA7BEB204D256ACAD17EB2C01778



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 412 788	1 283 831
Endring i utsatt skattefordel	-480 907	-5 062 973
Skattekostnad ordinært resultat	931 881	-3 779 142
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 235 823	-17 177 861
Permanente forskjeller	0	-55
Endring i midlertidige forskjeller	2 185 941	23 013 513
Avgitt konsernbidrag	-6 421 763	-5 835 595
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 412 788	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 412 788	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-21 299 565	-19 850 308	1 449 258
Gevinst- og tapskonto	2 946 728	3 683 411	736 683
Sum	-18 352 837	-16 166 897	2 185 941
Grunnlag for utsatt skattefordel	-18 352 837	-16 166 897	2 185 941
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 037 624	-3 556 717	480 907



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

Document ID:
1350CA7BE204D256ACAD77EB2C07778



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 Kongsvinger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Kongsvinger Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: OLAHN-MZFX-BV8UA-1GJZW-LUY4M-DCO2C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-23 07:40:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QLAHN-MZFZX-BY8UA-1GJ2W-LUY4M-DCO2C

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 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 Kongsvinger Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Kongsvinger Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Trondheim, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: OLAHN-MZFX-BV8UA-1GJZW-LUY4M-DCO2C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-23 07:40:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QLAHN-MZFZX-BY8UA-1GJ2W-LUY4M-DCO2C

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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