



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 766 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KJELLER 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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 795 491	11 764 884
Annen driftsinntekt		192 180	375 889
Sum inntekter		13 987 671	12 140 773
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 592	42 080
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 525 863	5 209 969
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 262 914	11 618 760
Sum kostnader		9 835 369	16 870 810
Driftsresultat		4 152 301	-4 730 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 304	15 426
Annen renteinntekt		4 585	7 034
Annen finansinntekt			210
Sum finansinntekter		102 889	22 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 654	120 290
Annen rentekostnad		2 720 330	1 739 796
Annen finanskostnad		4 344	13 401
Sum finanskostnader		2 732 328	1 873 487
Netto finans		-2 629 440	-1 850 817
Ordinært resultat før skattekostnad		1 522 861	-6 580 853
Skattekostnad på resultat	6	335 030	-1 447 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 831	-5 133 065
Årsresultat	4	1 187 831	-5 133 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 187 831	-5 133 065



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 187 831	-5 133 065
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 187 831	-5 133 065
Sum overføringer og disponeringer	4	1 187 831	-5 133 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	128 015 989	133 440 196
Maskiner og anlegg		60 399	38 177
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	159 893	261 549
Sum varige driftsmidler		128 236 281	133 739 923
Sum anleggsmidler		128 236 281	133 739 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		10 985 463
Andre kortsiktige fordringer		148 707	54 599
Konsernfordringer	3, 3	4 782 321	4 653 448
Sum fordringer	3, 5	4 931 028	15 693 510
Sum omløpsmidler		4 931 028	15 693 510
SUM EIENDELER		133 167 309	149 433 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		28 000 000	28 000 000
Overkurs		7 608 232	7 608 232
Annen innskutt egenkapital		3 629 689	3 629 689
Sum innskutt egenkapital		39 237 921	39 237 921
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		11 817 703	10 629 872
Sum opptjent egenkapital		11 817 703	10 629 872
Sum egenkapital	4	51 055 624	49 867 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 448 384	3 027 458
Sum avsetninger for forpliktelser		2 448 384	3 027 458
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 526 875	83 901 375
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		78 526 875	83 901 375
Sum langsiktig gjeld		80 975 259	86 928 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	6	914 104	
Skyldig offentlige avgifter		2 207	7 925
Kortsiktig konserngjeld	3		12 628 882
Annen kortsiktig gjeld		220 115	
Sum kortsiktig gjeld		1 136 426	12 636 807
Sum gjeld		82 111 685	99 565 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 167 309	149 433 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343897

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 766 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA KJELLER 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: 983 766 145
SIVA KJELLER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 795 491	11 764 884
Annen driftsinntekt		192 180	375 889
Sum inntekter		13 987 671	12 140 773
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 592	42 080
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 525 863	5 209 969
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 262 914	11 618 760
Sum kostnader		9 835 369	16 870 810
Driftsresultat		4 152 301	-4 730 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 304	15 426
Annen renteinntekt		4 585	7 034
Annen finansinntekt			210
Sum finansinntekter		102 889	22 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 654	120 290
Annen rentekostnad		2 720 330	1 739 796
Annen finanskostnad		4 344	13 401
Sum finanskostnader		2 732 328	1 873 487
Netto finans		-2 629 440	-1 850 817
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 522 861	-6 580 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 030	-1 447 788
Årsresultat	4	1 187 831	-5 133 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 187 831	-5 133 065
Totalresultat		1 187 831	-5 133 065
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		1 187 831	-5 133 065
Sum overføringer og disponeringer	4	1 187 831	-5 133 065



Organisasjonsnr: 983 766 145
SIVA KJELLER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	128 015 989	133 440 196
Maskiner og anlegg		60 399	38 177
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	159 893	261 549
Sum varige driftsmidler		128 236 281	133 739 923

Sum anleggsmidler		128 236 281	133 739 923
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		10 985 463
Andre kortsiktige fordringer		148 707	54 599
Konsernfordringer	3, 3	4 782 321	4 653 448
Sum fordringer	3, 5	4 931 028	15 693 510

Sum omløpsmidler		4 931 028	15 693 510
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		133 167 309	149 433 432
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		28 000 000	28 000 000
Overkurs		7 608 232	7 608 232
Annen innskutt egenkapital		3 629 689	3 629 689
Sum innskutt egenkapital		39 237 921	39 237 921

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 817 703	10 629 872
Sum opptjent egenkapital		11 817 703	10 629 872

Sum egenkapital	4	51 055 624	49 867 793
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	2 448 384	3 027 458
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 448 384	3 027 458



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	78 526 875	83 901 375
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		78 526 875	83 901 375
Sum langsiktig gjeld		80 975 259	86 928 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	6	914 104	
Skyldig offentlige avgifter		2 207	7 925
Kortsiktig konserngjeld	3		12 628 882
Annen kortsiktig gjeld		220 115	
Sum kortsiktig gjeld		1 136 426	12 636 807
Sum gjeld		82 111 685	99 565 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 167 309	149 433 432



Organisasjonsnr: 983 766 145
SIVA KJELLER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022 Årsregnskap Siva Kjeller 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: 2/52933D10E04CFE9139C8F5A031EEBE



Årsregnskap 2022 Siva Kjeller Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 766 145



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

Document ID:
2712933D1CE04CFE9139C2F6A091E33E



RESULTATREGNSKAP

SIVA KJELLER EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		13 795 491	11 764 884
Annen driftsinntekt		192 180	375 889
Sum driftsinntekter		13 987 671	12 140 773
Lønnskostnad	1	46 592	42 080
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 525 863	5 209 969
Annen driftskostnad	1	4 262 914	11 618 760
Sum driftskostnader		9 835 369	16 870 810
Driftsresultat		4 152 301	-4 730 036
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 304	15 426
Annen renteinntekt		4 585	7 034
Annen finansinntekt		0	-10
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 654	120 290
Annen rentekostnad		2 720 330	1 739 796
Annen finanskostnad		4 344	13 401
Resultat av finansposter		-2 629 440	-1 850 817
Resultat før skattekostnad		1 522 861	-6 580 853
Skattekostnad på resultat	6	335 030	-1 447 788
Resultat		1 187 831	-5 133 065
Årsresultat	4	1 187 831	-5 133 065
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 187 831	-5 133 065
Sum overføringer	4	1 187 831	-5 133 065

SIVA KJELLER 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:
2712933D1CE04CFE9139C2F6A091EE3E



BALANSE

SIVA KJELLER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	128 015 989	133 440 196
Maskiner og anlegg		60 399	38 177
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	159 893	261 549
Sum varige driftsmidler		128 236 281	133 739 923
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		128 236 281	133 739 923
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Kundefordringer	3	0	10 985 463
Andre kortsiktige fordringer		148 707	54 599
Konsernfordringer	3	4 782 321	4 653 448
Sum fordringer	3, 5	4 931 028	15 693 510
Sum omløpsmidler		4 931 028	15 693 510
Sum eiendeler		133 167 309	149 433 433

SIVA KJELLER 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:
2712933D1CE04CFE9139C2F6A091EE3E



BALANSE

SIVA KJELLER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		28 000 000	28 000 000
Overkurs		7 608 232	7 608 232
Annen innskutt egenkapital		3 629 689	3 629 689
Sum innskutt egenkapital		39 237 921	39 237 921
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 817 703	10 629 872
Sum opptjent egenkapital		11 817 703	10 629 872
Sum egenkapital	4	51 055 624	49 867 793
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	2 448 384	3 027 458
Sum avsetning for forpliktelser		2 448 384	3 027 458
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 526 875	83 901 375
Sum annen langsiktig gjeld		78 526 875	83 901 375
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	914 104	0
Skyldig offentlige avgifter		2 207	7 925
Konserngjeld	3	0	12 628 882
Annen kortsiktig gjeld		220 115	0
Sum kortsiktig gjeld		1 136 426	12 636 807
Sum gjeld		82 111 685	99 565 640
Sum egenkapital og gjeld		133 167 309	149 433 432

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Kjeller Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA KJELLER 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:
27f2933b1c0e34cfe9139c2f6a391e33e



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:
2712933D1CE04CFE9139C2F6A991E33E



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	12 897	0
Pensjonskostnader	31 850	42 080
Sum	44 747	42 080

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 13 184. 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	Annet driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	135 425 931	45 166 504	550 280	38 177	181 180 892
Tilgang i året				22 222	22 222
Anskaffelseskost 31.12.2022	135 425 931	45 166 504	550 280	60 399	181 203 113
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-32 781 582	-19 794 863	-390 387		-52 966 832
Bokført verdi 31.12.2022	102 644 349	25 371 641	159 893	60 399	128 236 281
Årets avskrivninger	2 850 092	2 574 115	101 656		5 525 863
Økonomisk levetid	50 år	16 og 25 år	3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		



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

Document ID:
2712933D1CE04CFE9139C2F6A991E33E



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning	4 689 908	
Konsernfordring - Fellesregistrering MVA	20 422	
Andre kortsiktige fordringer konsern	71 991	4 653 448
Sum	4 782 321	4 653 448
Gjeld		
Konsernkontoordning	0	12 628 882
Sum	0	12 628 882

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	28 000 000	7 608 232	3 629 689	10 629 872	49 867 793
Årets resultat				1 187 831	1 187 831
Pr 31.12.2022	28 000 000	7 608 232	3 629 689	11 817 703	51 055 624

Siva Kjeller 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 5 Langsiktige fordringer og gjeld

Type	2022	2021
Langsiktig gjeld	78 526 875	83 901 375

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 78 526 875. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 128 015 989.

Siva Kjeller 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.

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



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

Document ID:
2712933D1CE04CFE9139C2F6A991E3E



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	914 104	-1 023 759
Endring i utsatt skatt	-579 074	-424 029
Skattekostnad ordinært resultat	335 030	-1 447 788
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 522 861	-6 580 853
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 632 157	1 927 405
Mottatt konsernbidrag	0	4 653 448
Skattepliktig inntekt	4 155 018	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	914 104	0
Sum betalbar skatt i balansen	914 104	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	11 227 271	13 606 049	2 378 778
Gevinst- og tapskonto	124 100	155 125	31 025
Avsetninger mv	-222 354	0	222 354
Sum	11 129 017	13 761 174	2 632 157
Grunnlag for utsatt skatt	11 129 017	13 761 174	2 632 157
Utsatt skatt (22 %)	2 448 384	3 027 458	579 075



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

Document ID:
2712933D1CE04CFE9139C2F6A991E33E



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 Kjeller Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Kjeller 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 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

Penneco dokumentnøgle: 7Q500-YZBQQ-HXZAA-X18FE-FMDIY-DOCVF



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: 7Q500-YZBQQ-HXZAA-X18FE-FMDIY-DOCVE

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenneret, 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 Kjeller Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Kjeller 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 oppfylder 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

Penneco dokumentnøgle: 7Q500-YZBQQ-HXZAA-X18FE-FMDIY-DOCVF



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: 7Q500-YZBQQ-HXZAA-X18FE-FMDIY-DOCVE

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>