



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 905 457  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA UTVIKLING 5 AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 31.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		93 319	63 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 319</b>	<b>63 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 319</b>	<b>-63 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 115	
Annen renteinntekt			20 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 115</b>	<b>20 629</b>
Annen finanskostnad		2 871	2 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 871</b>	<b>2 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 244</b>	<b>17 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-59 075</b>	<b>-45 737</b>
Skattekostnad på resultat	2	-12 996	-10 063
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-46 079	-35 674
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	35 502	22 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 502</b>	<b>22 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 502</b>	<b>22 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		7 285
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		964 994	1 010 798
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>964 994</b>	<b>1 010 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 994</b>	<b>1 018 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 000 496</b>	<b>1 040 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	894 510	940 589
Udekket tap	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>894 510</b>	<b>940 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>994 510</b>	<b>1 040 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	4, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 986	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 986</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 986</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 000 496</b>	<b>1 040 589</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 905 457  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA UTVIKLING 5 AS  
Forretningsadresse: Professor Brochs gate 14  
7030 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 31.01.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 947 905 457  
SIVA UTVIKLING 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		93 319	63 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 319</b>	<b>63 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 319</b>	<b>-63 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 115	
Annen renteinntekt			20 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 115</b>	<b>20 629</b>
Annen finanskostnad		2 871	2 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 871</b>	<b>2 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 244</b>	<b>17 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-59 075</b>	<b>-45 737</b>
Skattekostnad på resultat	2	-12 996	-10 063
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 079</b>	<b>-35 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	-46 079	-35 674
Overført fra annen egenkapital	3		



Sum overføringer og  
disponeringer

-46 079

-35 674



Organisasjonsnr: 947 905 457  
SIVA UTVIKLING 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	35 502	22 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 502</b>	<b>22 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 502</b>	<b>22 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		7 285
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		964 994	1 010 798
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>964 994</b>	<b>1 010 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 994</b>	<b>1 018 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 000 496</b>	<b>1 040 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	894 510	940 589
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>894 510</b>	<b>940 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>994 510</b>	<b>1 040 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



Langsiktig konserngjeld	4, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 986	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 986</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 986</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 000 496</b>	<b>1 040 589</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 947 905 457  
SIVA UTVIKLING 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2023

## Siva Utvikling 5 AS

Org. nr: 947 905 457

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til årsregnskapet**



Selskapet for industrivekst

Siva Utvikling 5 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



<b>Siva Utvikling 5 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		93 319	63 494
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 115	-
Annen renteinntekt		-	20 629
Annen finanskostnad		2 871	2 872
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-59 075	-45 737
Skattekostnad på resultat	2	-12 996	-10 063
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-46 079	-35 674
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Utvikling 5 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	35 502	22 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	-	7 285
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		964 994	1 010 798
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Utvikling 5 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	894 510	940 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		5 986	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2024  
Styret i Siva Utvikling 5 AS

<hr/> <b>Lise Bartnes Aalberg</b> styreleder	<hr/> <b>Jonas Sand Hansen</b> styremedlem
---	---



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet for Siva Utvikling 5 AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## **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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.



### Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-12 996	-10 063

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 075	-45 737
Permanente forskjeller	-	-

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-161 373	-102 298	59 075

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	940 589	1 040 589
Årets resultat		-46 079	-46 079



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	7 285

## Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Utvikling 5 AS per 31.12.2023 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Utvikling 5 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	100	100,0 %

Siva Utvikling 5 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

Siva Eiendom Holding AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Utvikling 5 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 2023 12 Årsregnskap Siva Utvikling 5 AS v.Final.pdf

Name	Method	Signed at
Hansen, Jonas Sand	BANKID	2024-01-31 18:05 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID	2024-01-31 15:49 GMT+01



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

External reference: EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



# Årsregnskap 2023

## Siva Utvikling 5 AS

Org. nr: 947 905 457

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Utvikling 5 AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



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

Document ID:  
EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



Siva Utvikling 5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		93 319	63 494
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 115	-
Annen renteinntekt		-	20 629
Annen finanskostnad		2 871	2 872
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		-59 075	-45 737
Skattekostnad på resultat	2	-12 996	-10 063
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	3		
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-46 079	-35 674
<b>Sum overføringer</b>			



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

Document ID:  
EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



Siva Utvikling 5 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	35 502	22 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	-	7 285
<b>Sum fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		964 994	1 010 798
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



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

Document ID:  
EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



Siva Utvikling 5 AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022	
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>				
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital	3	894 510	940 589	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>				
<b>Sum egenkapital</b>				
<b>Gjeld</b>				
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Annen kortsiktig gjeld		5 986	-	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>				
<b>Sum gjeld</b>				
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>				

Trondheim, 31.01.2024  
Styret i Siva Utvikling 5 AS

\_\_\_\_\_  
Lise Bartnes Aalberg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jonas Sand Hansen  
styremedlem



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

Document ID:  
EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Utvikling 5 AS er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning det er sannsynlig av at virksomheten vil generere tilstrekkelig fremtidig skattepliktig inntekt.



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

Document ID:  
EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-12 996	-10 063
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 075	-45 737
Permanente forskjeller	-	-
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-161 373	-102 298	59 075

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	940 589	1 040 589
Årets resultat		-46 079	-46 079



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

Document ID:  
EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	-	7 285

## Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Utvikling 5 AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Utvikling 5 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	100	100,0 %

Siva Utvikling 5 AS inngår i konsernregnskapet til Siva Eiendom Holding AS.

Siva Eiendom Holding AS har forretningskontor i Trondheim kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [firmapost@siva.no](mailto:firmapost@siva.no).

## Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Utvikling 5 AS er selvskyldnerkausjonist for selskapene i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12.2023 var samlet saldo for disse lånene kr. 988 047 659.



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

Document ID:  
EE0950F9F3A84E018DA413B4D683EA77



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 Utvikling 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Utvikling 5 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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. 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, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W36EO-KAMYN-A7ZAD-BADGM-T5VBS-L48BO



# 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: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:57:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W36EO-KAMYN-A72AD-BADGM-T5VBS-L48BO

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>