



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA LISTA EIENDOM 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: View Ledger AS  
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>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 011 563	11 172 660
Annen driftsinntekt		362 298	483 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 373 861</b>	<b>11 655 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-3 372 294
Annen driftskostnad		3 378 790	1 293 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 740 894</b>	<b>3 283 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 632 967</b>	<b>8 372 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 302	113 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>326 302</b>	<b>113 642</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 953
Annen finanskostnad		3 349	3 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 349</b>	<b>16 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>322 953</b>	<b>97 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 955 920</b>	<b>8 469 338</b>
Skattekostnad på resultat	3	870 302	1 863 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	-1 822 256	-5 779 748
Avgitt konsernbidrag	4	5 778 521	6 563 457
Udekket tap	4, 4	-870 648	5 822 375
Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 740 079	1 980 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 740 079</b>	<b>1 980 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 039 677	28 121 393
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 039 677</b>	<b>28 121 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 779 756</b>	<b>30 101 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		91 917	67 338
Konsernfordringer	5	11 460 568	7 731 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 552 485</b>	<b>7 798 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 552 485</b>	<b>7 798 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 332 241</b>	<b>37 900 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	1 084 961
Annen innskutt egenkapital	4		2 293 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 400 898</b>	<b>31 378 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		2 107 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 107 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 400 898</b>	<b>29 271 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			214 693
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 408 360	8 414 689
Annen kortsiktig gjeld		522 983	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 931 343</b>	<b>8 629 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 931 343</b>	<b>8 629 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 332 241</b>	<b>37 900 927</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482179

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 463 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA LISTA EIENDOM 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: View Ledger AS  
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

---

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: 984 463 618  
SIVA LISTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 011 563	11 172 660
Annen driftsinntekt		362 298	483 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 373 861</b>	<b>11 655 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-3 372 294
Annen driftskostnad		3 378 790	1 293 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 740 894</b>	<b>3 283 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 632 967</b>	<b>8 372 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 302	113 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>326 302</b>	<b>113 642</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 953
Annen finanskostnad		3 349	3 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 349</b>	<b>16 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>322 953</b>	<b>97 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	870 302	1 863 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	-1 822 256	-5 779 748
Avgitt konsernbidrag	4	5 778 521	6 563 457
Udekket tap	4, 4	-870 648	5 822 375
Overføring fra annen innkutt egenkapital/annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>



Organisasjonsnr: 984 463 618  
SIVA LISTA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 740 079	1 980 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 740 079</b>	<b>1 980 542</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 039 677	28 121 393
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 039 677</b>	<b>28 121 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 779 756</b>	<b>30 101 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		91 917	67 338
Konsernfordringer	5	11 460 568	7 731 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 552 485</b>	<b>7 798 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 552 485</b>	<b>7 798 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 332 241</b>	<b>37 900 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	1 084 961
Annen innskutt egenkapital	4		2 293 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 400 898</b>	<b>31 378 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		2 107 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 107 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 400 898</b>	<b>29 271 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			214 693
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 408 360	8 414 689
Annen kortsiktig gjeld		522 983	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 931 343</b>	<b>8 629 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 931 343</b>	<b>8 629 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 332 241</b>	<b>37 900 927</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 984 463 618  
SIVA LISTA EIENDOM 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 Lista Eiendom AS

Org. nr: 984 463 618

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Lista Eiendom AS er en del av Siva - Selskapet For Industrivekst Sf.



<b>Siva Lista Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		12 011 563	11 172 660
Annen driftsinntekt		362 298	483 064
<b>Sum driftsinntekter</b>			
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Reversering avsetning tap på kundefordringer		-	-3 372 294
Annen driftskostnad		3 378 790	1 293 777
<b>Sum driftskostnader</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 302	113 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	12 953
Annen finanskostnad		3 349	3 489
<b>Resultat av finansposter</b>			
Resultat før skattekostnad		3 955 920	8 469 338
Skattekostnad på resultat	3	870 302	1 863 254
<b>Resultat</b>			
<b>Årsresultat</b>	4		
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	1 822 256	5 779 748
Avsatt konsernbidrag	4	5 778 521	6 563 457
Overført til udekket tap	4	870 648	-5 822 375
<b>Sum overføringer</b>			



<b>Siva Lista Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 740 079	1 980 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 039 677	28 121 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		91 917	67 338
Konsernfordringer	5	11 460 568	7 731 654
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>			



<b>Siva Lista Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	1 084 961
Annen innskutt egenkapital	4	-	2 293 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-	-2 107 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-	214 693
Konserngjeld	5	7 408 360	8 414 689
Annen kortsiktig gjeld		522 983	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2024  
Styret i Siva Lista Eiendom AS

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



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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.

## 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.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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 beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



## 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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	74 436 628	49 938 590	719 612	125 094 830
Avgang i året	-	-	-719 612	-719 612
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-61 130 523	-41 205 018	-	-102 335 541
Årets avskrivninger	-3 178 711	-2 183 393	-	-5 362 104



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 629 839	1 851 232
Endring i utsatt skattefordel	-759 537	12 022
<hr/>		
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 955 920	8 469 338
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 452 440	-54 648
Avgitt konsernbidrag	-7 408 360	-8 414 689
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 629 839	1 851 232
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 629 839	-1 851 232

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>
Varige driftsmidler	-12 454 902	-9 002 462	3 452 440
<hr/>			
<hr/>			
<hr/>			

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	28 000 000	1 084 961	2 293 735	-2 107 151	29 271 545
Årets resultat				3 085 618	3 085 618
Konsernbidrag mottatt		-		1 822 256	1 822 256
Konsernbidrag avgitt				-5 778 521	-5 778 521
Annen disponering	-	-684 063	-2 293 735	2 977 798	-



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernkontoordning	9 609 938	1 905 737
Andre kortsiktige fordringer konsern	28 374	5 825 917
Konsernbidrag	1 822 256	-

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	7 408 360	8 414 689

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lista Eiendom AS per 31.12.2023 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	28000	1 000	28 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lista Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	28 000	100,0 %

Siva Lista Eiendom 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 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Lista Eiendom 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 Lista Eiendom 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 14:57 GMT+01



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

External reference: 8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



# Årsregnskap 2023

## Siva Lista Eiendom AS

Org. nr: 984 463 618

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Lista Eiendom 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:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



Siva Lista Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		12 011 563	11 172 660
Annen driftsinntekt		362 298	483 064
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 373 861</b>	<b>11 655 724</b>
Lønnskostnad	1	-	-
Avskrivning av driftsmidler	2	5 362 104	5 362 104
Reversering avsetning tap på kundefordringer		-	-3 372 294
Annen driftskostnad		3 378 790	1 293 777
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 740 894</b>	<b>4 283 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 632 967</b>	<b>7 372 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 302	113 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	12 953
Annen finanskostnad		3 349	3 489
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>330 000</b>	<b>129 684</b>
Resultat før skattekostnad		3 955 920	8 469 338
Skattekostnad på resultat	3	870 302	1 863 254
<b>Resultat</b>		<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 085 618</b>	<b>6 606 084</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	1 822 256	5 779 748
Avsatt konsernbidrag	4	5 778 521	6 563 457
Overført til udekket tap	4	870 648	-5 822 375
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 471 425</b>	<b>6 520 830</b>



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

Document ID:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



Siva Lista Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 740 079	1 980 542
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 039 677	28 121 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		91 917	67 338
Konsernfordringer	5	11 460 568	7 731 654
<b>Sum fordringer</b>			
<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:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



Siva Lista Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	28 000 000	28 000 000
Overkurs	4	400 898	1 084 961
Annen innskutt egenkapital	4	-	2 293 735
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-	-2 107 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-	214 693
Konserngjeld	5	7 408 360	8 414 689
Annen kortsiktig gjeld		522 983	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Trondheim, 31.01.2024  
Styret i Siva Lista Eiendom AS

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



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

Document ID:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Viderefakturerer av kostnader til leietakere angående bygget er klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapet.

## 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.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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 beløpet. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring eller kortsiktig konserngjeld.



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

Document ID:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



## 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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Byggmessig anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	74 436 628	49 938 590	719 612	125 094 830
Avgang i året	-	-	-719 612	-719 612
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-61 130 523	-41 205 018	-	-102 335 541
Årets avskrivninger	-3 178 711	-2 183 393	-	-5 362 104



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

Document ID:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 629 839	1 851 232
Endring i utsatt skattefordel	-759 537	12 022
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	3 955 920	8 469 338
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 452 440	-54 648
Avgitt konsernbidrag	-7 408 360	-8 414 689
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 629 839	1 851 232
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 629 839	-1 851 232

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 454 902	-9 002 462	3 452 440

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	28 000 000	1 084 961	2 293 735	-2 107 151	29 271 545
Årets resultat				3 085 618	3 085 618
Konsernbidrag mottatt		-		1 822 256	1 822 256
Konsernbidrag avgitt				-5 778 521	-5 778 521
Annen disponering		- 684 063	-2 293 735	2 977 798	-



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

Document ID:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernkontoordning	9 609 938	1 905 737
Andre kortsiktige fordringer konsern	28 374	5 825 917
Konsernbidrag	1 822 256	-
	12 459 568	7 731 654

  

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	7 408 360	8 414 689
	7 408 360	8 414 689

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Lista Eiendom AS per 31.12.2023 består av:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	28000	1 000	28 000 000
	28 000	1 000	28 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Lista Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Siva Eiendom Holding AS	28 000	100,0 %
	28 000	100,0 %

Siva Lista Eiendom 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.

## Note 7 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Lista Eiendom 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:  
8879607167FC46779D18CB4FE8CC0303



Building a better  
working world

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 Lista Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Lista Eiendom 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 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. 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: Y11XT-QSAMB-HSSDZ-38PPQ-XBSTA-6BUX2



# 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: Y11XT-QSAMB-HSSDZ-38PPQ-XBSTA-6BUX2

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>