



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA SKJERVØY 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: Lise Bartnes Aalberg
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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		103 365	65 240
Sum kostnader		103 365	65 240
Driftsresultat		-103 365	-65 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 274	122 827
Sum finansinntekter		102 274	122 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 390	
Annen finanskostnad		3 283	2 932
Sum finanskostnader		818 672	2 932
Netto finans		-716 398	119 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-819 764	54 655
Skattekostnad på resultat	2	-180 348	12 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-639 416	42 631
Årsresultat	3	-639 416	42 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-639 416	42 631
Totalresultat		-639 416	42 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag			351 858



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital			-309 227
Overført fra annen egenkapital	3	-639 416	
Sum overføringer og disponeringer		-639 416	42 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 122 770	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		43 122 770	
Sum anleggsmidler		43 122 770	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	13 486 580	
Konsernfordringer	6	2 551 030	4 787 216
Sum fordringer		16 037 610	4 787 216
Sum omløpsmidler		16 037 610	4 787 216
SUM EIENDELER		59 160 380	4 787 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Overkurs	3	473 449	473 449
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		503 449	503 449
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 683 443	3 322 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 683 443	3 322 859
Sum egenkapital		3 186 892	3 826 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	329 460	509 808
Sum avsetninger for forpliktelser		329 460	509 808
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		329 460	509 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 593	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	55 052 434	451 100
Sum kortsiktig gjeld		55 644 028	451 100
Sum gjeld		55 973 488	960 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 160 380	4 787 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482204

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 384 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA SKJERVØY 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: Lise Bartnes Aalberg
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: 926 384 473
SIVA SKJERVØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		103 365	65 240
Sum kostnader		103 365	65 240
Driftsresultat		-103 365	-65 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 274	122 827
Sum finansinntekter		102 274	122 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 390	
Annen finanskostnad		3 283	2 932
Sum finanskostnader		818 672	2 932
Netto finans		-716 398	119 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-819 764	54 655
Skattekostnad på resultat	2	-180 348	12 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-639 416	42 631
Årsresultat	3	-639 416	42 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-639 416	42 631
Totalresultat		-639 416	42 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag			351 858
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital			-309 227
Overført fra annen egenkapital	3	-639 416	



Sum overføringer og
disponeringer

-639 416

42 631



Organisasjonsnr: 926 384 473
SIVA SKJERVØY EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	43 122 770	
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		43 122 770	
Sum anleggsmidler		43 122 770	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer	5	13 486 580	
Konsernfordringer	6	2 551 030	4 787 216
Sum fordringer		16 037 610	4 787 216
Sum omløpsmidler		16 037 610	4 787 216
SUM EIENDELER		59 160 380	4 787 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Overkurs	3	473 449	473 449
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		503 449	503 449
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 683 443	3 322 859
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 683 443	3 322 859
Sum egenkapital		3 186 892	3 826 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	329 460	509 808
Sum avsetninger for forpliktelseser		329 460	509 808



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		329 460	509 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 593	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	55 052 434	451 100
Sum kortsiktig gjeld		55 644 028	451 100
Sum gjeld		55 973 488	960 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 160 380	4 787 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 926 384 473
SIVA SKJERVØY 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 Skjervøy Eiendom AS

Org. nr: 926 384 473

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

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



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		103 365	65 240
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 274	122 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 390	-
Annen finanskostnad		3 283	2 932
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-819 764	54 655
Skattekostnad på resultat	2	-180 348	12 024
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-	351 858
Avsatt til annen egenkapital		-	-309 227
Overført fra annen egenkapital	3	639 416	-
Sum overføringer			



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 122 770	-
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	13 486 580	-
Konsernfordringer	6	2 551 030	4 787 216
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Overkurs	3	473 449	473 449
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 683 443	3 322 859
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	329 460	509 808
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 593	-
Konserngjeld	6	55 052 434	451 100
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Skjervøy Eiendom AS

_____ Lise Bartnes Aalberg styreleder	_____ Jonas Sand Hansen styremedlem
---	---



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Skjervøy Eiendom 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.

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 konsernførdring 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 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	99 242
Endring i utsatt skatt	-180 348	-87 218

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-819 764	54 655
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	331 787	396 445
Avgitt konsernbidrag	-	-451 100

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
Varige driftsmidler	1 185 073	1 316 748	131 675
Gevinst – og tapskonto	800 448	1 000 560	200 112

Akkumulert fremførbart underskudd	-487 977	-	487 977
-----------------------------------	----------	---	---------

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	473 449	3 322 859	3 826 307
Årets resultat			-639 416	-639 416



Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	-	-
Tilgang i året	43 122 770	43 122 770
<hr/>		
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-
<hr/>		

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

Siva Skjervøy Eiendom AS har utbetalt kr. 13 486 580 for tre krediterte fakturaer. Leverandøren har per 31.12.2023 ikke refundert beløpet. Det er forventet at beløpet vil bli tilbakeført innen 26. januar 2024. Siva Skjervøy Eiendom AS følger opp forpliktelsen og har tett dialog med leverandør.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	-	4 779 418
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 551 030	7 798
<hr/>		
Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	55 006 639	-
Annen leverandørgjeld konsern	45 795	-
Konsernbidrag	-	451 100
<hr/>		



Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Skjervøy Eiendom AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Skjervøy Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Skjervøy 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 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Skjervøy 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 Skjervøy 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 16:08 GMT+01



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

External reference: 2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Årsregnskap 2023

Siva Skjervøy Eiendom AS

Org. nr: 926 384 473

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Selskapet for industrivekst

Siva Skjervøy 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:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Driftsregnskap			
Siva Skjervøy Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	-	-
Annen driftskostnad		103 365	65 240
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 274	122 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 390	-
Annen finanskostnad		3 283	2 932
Resultat av finansposter			
Resultat før skattekostnad		-819 764	54 655
Skattekostnad på resultat	2	-180 348	12 024
Resultat			
Årsresultat	3		
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-	351 858
Avsatt til annen egenkapital		-	-309 227
Overført fra annen egenkapital	3	639 416	-
Sum overføringer			



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

Document ID:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 122 770	-
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	13 486 580	-
Konsernfordringer	6	2 551 030	4 787 216
Sum fordringer			
Sum omløpsmidler			
Sum eiendeler			



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

Document ID:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Siva Skjervøy Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Overkurs	3	473 449	473 449
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 683 443	3 322 859
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital			
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	329 460	509 808
Sum avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 593	-
Konserngjeld	6	55 052 434	451 100
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Siva Skjervøy Eiendom 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:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Siva Skjervøy Eiendom 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.

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:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



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	-	99 242
Endring i utsatt skatt	-180 348	-87 218
Betalbar skatt på årsresultat	-180 348	-87 218
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-819 764	54 655
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	331 787	396 445
Avgitt konsernbidrag	-	-451 100
Skattepliktig inntekt	-487 977	4 900
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

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
Varige driftsmidler	1 185 073	1 316 748	131 675
Gevinst – og tapskonto	800 448	1 000 560	200 112
Utsatt skatt	1 985 521	2 317 308	-331 787
Akkumulert fremførbart underskudd	-487 977	-	487 977
Utsatte skattefordeler	-487 977	-	487 977
Netto utsatt skatt	1 497 544	2 317 308	-819 764

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	473 449	3 322 859	3 826 307
Årets resultat			-639 416	-639 416
Årets resultat	-	-	-639 416	-639 416



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

Document ID:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	-	-
Tilgang i året	43 122 770	43 122 770
Sum	43 122 770	43 122 770
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-
Sum	-	-

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

Siva Skjervøy Eiendom AS har utbetalt kr. 13 486 580 for tre krediterte fakturaer. Leverandøren har per 31.12.2023 ikke refundert beløpet. Det er forventet at beløpet vil bli tilbakeført innen 26. januar 2024. Siva Skjervøy Eiendom AS følger opp forpliktelsen og har tett dialog med leverandør.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernkontoordning	-	4 779 418
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 551 030	7 798
Sum	2 551 030	4 787 216
Gjeld	2023	2022
Konsernkontoordning	55 006 639	-
Annen leverandørgjeld konsern	45 795	-
Konsernbidrag	-	451 100
Sum	55 052 434	451 100



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

Document ID:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Siva Skjervøy Eiendom AS per 31.12.2023 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1000	30	30 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Siva Skjervøy Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Siva Eiendom Holding AS	1 000	100,0 %

Siva Skjervøy 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 8 Langsiktige fordringer og gjeld

Siva Skjervøy 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:
2BC9FA3216F14019AAA978B3F0D1AC71



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 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 Skjervøy Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Skjervøy 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 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: HWXN5-2ZCTP-4SEWB-AENXD-YSWZC-E8EY4



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: HWXN5-2JCTP-4SEWB-AENXD-YSWZC-E8EY4

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>