



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 384 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA EIENDOMSTOMTER AS  
Forretningsadresse: Havnegata 7  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 02.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		77 091	
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 091</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	42 212	
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 212</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 879</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		219	
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		2 966	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 185</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 098</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 781</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 992	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 789</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 789</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		247 578	
Annen egenkapital	3	-222 789	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 789</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 232	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>210 232</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 232</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	702 718	
<b>Sum fordringer</b>		<b>702 718</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 718</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 950</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000	
Overkurs	3	0	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	565 542	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>565 542</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>565 542</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	6	317 408	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 408</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>882 950</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 950</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 167374

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 384 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIVA EIENDOMSTOMTER AS  
Forretningsadresse: Havnegata 7  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 02.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 26.03.2022



Organisasjonsnr: 826 384 972  
SIVA EIENDOMSTOMTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		77 091	
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 091</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	42 212	
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 212</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 879</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		219	
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		2 966	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 185</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 098</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 992	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 789</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 789</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		247 578	
Annen egenkapital	3	-222 789	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 789</b>	



Organisasjonsnr: 826 384 972  
SIVA EIENDOMSTOMTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1  
Sum varige driftsmidler

210 232  
210 232

Sum anleggsmidler

210 232

0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Konsernfordringer 6  
Sum fordringer

702 718  
702 718

Sum omløpsmidler

702 718

0

SUM EIENDELER

912 950

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital (1 000  
aksjer à kr 30,00) 2, 3  
Overkurs 3  
Sum innskutt egenkapital

30 000  
0  
30 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

0  
0

Sum egenkapital

30 000

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 5  
Sum avsetninger for  
forpliktelses  
Annen langsiktig gjeld

565 542  
565 542

Sum langsiktig gjeld

565 542

0

Kortsiktig gjeld



Kortsiktig konserngjeld	6	317 408	
Sum kortsiktig gjeld		317 408	
Sum gjeld		882 950	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		912 950	0



Organisasjonsnr: 826 384 972  
SIVA EIENDOMSTOMTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet i forbindelse med fusjon. Stiftelsesdato er 23.10.2020. Årsregnskapet for 2021 består av perioden mellom 23.10.2020 og 31. desember 2021. Prinsipper for inntektsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler er med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld. Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	210232.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	210232.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	210232.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 2021 Årsregnskap Siva Eiendomstomter AS - final.pdf

Name	Method	Signed at
Mathisen, Ingunn Marie	BANKID_MOBILE	2022-02-04 16:23 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID_MOBILE	2022-02-02 17:19 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID_MOBILE	2022-02-02 15:02 GMT+01



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

External reference: 46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



Årsregnskap for 2021

**SIVA EIENDOMSTOMTER AS**  
**7010 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
VIEW Ledger AS  
Dronning Eufemias Gate 16  
0191 OSLO  
Org.nr. 987260335

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



**Resultatregnskap for 2021**  
**SIVA EIENDOMSTOMTER AS**

	Note	2021
Annen driftsinntekt		77 091
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 091</b>
Annen driftskostnad	7	(42 212)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(42 212)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 879</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(219)
Annen finanskostnad		(2 966)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 185)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(3 098)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 781</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(6 992)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>24 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 789</b>
<b>Overføringer</b>		
Konsemdrag		247 578
Annen egenkapital	3	(222 789)
<b>Sum</b>		<b>24 789</b>



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SIVA EIENDOMSTOMTER AS**

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>210 232</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>210 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	6	702 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>702 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 718</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>912 950</b>



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



## Balanse pr. 31. desember 2021 SIVA EIENDOMSTOMTER AS

	Note	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	2, 3	30 000
Overkurs	3	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	5	565 542
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>565 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>565 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig konserngjeld	6	317 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>882 950</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>912 950</b>

Trondheim, 31.12.2021/02.02.2022

Lise Bartnes Aalberg  
Styrets leder

Jonas Sand Hansen  
Styremedlem

Ingunn Marie Mathisen  
Daglig leder



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



## Noter 2021

### SIVA EIENDOMSTOMTER AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet ble stiftet i frobindelse med fisjon. Stiftelsesdato er 23.10.2020. Årsregnskapet for 2021 består av perioden mellom 23.10.2020 og 31. desember 2021.

#### Prinsipper for inntektsføring

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

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2021	210 232
Tilgang i året	
Avgang i året	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>210 232</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>210 232</b>

Årets avskrivninger  
Økonomisk levetid  
**Avskrivningsplan**

Anskaffelseskost 01.01.21 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon gjennomført 01.01.2021.

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>30</b>	<b>30 000</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SIVA Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	

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

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen insk. EK	Annen EK	Sum
Økning Ak/overkurs ved fisjon	30 000	72 263		85 304	187 567
Årets resultat				24 789	24 789
Konsernbidrag - avgitt				(247 578)	(247 578)
Konsernbidrag - mottatt			65 222		65 222
Disponering		(72 263)	(65 222)	137 485	0
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

Styret og selskapets ledelse har løpende oppfølging av regnskapsmessige forhold relatert til Covid-19 og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.

Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlige effekter for selskapetsregnskapet 2021.



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



## Note 4 - Skatt

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	31 781
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	285 627
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>317 408</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	69 830
Sum	69 830
+/- Endring i utsatt skatt	(62 838)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>6 992</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	69 830
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(69 830)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekt 01.01.2021 kommer som følge av fisjon gjennomført 01.01.2021

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 856 274	2 570 647	285 627
Sum midlertidige forskjeller	2 856 274	2 570 647	285 627
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>628 380</b>	<b>565 542</b>	<b>62 838</b>

## Note 6 - Kortsiktig konsernfordring og konserngjeld

Konsernfordring	2021	2020
Konsernkontoordning	31 781	0
Sum	31 781	0

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet.

Konserngjeld	2021	2020
Konsernbidrag	317 408	0
Sum	317 408	0

## Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm.

Foretaket har ingen ansatte.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

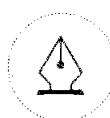
### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 6 250,-. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



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

Document ID:  
46EBF4F597E84232B822427D9D7A060D



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 Eiendomstomter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Eiendomstomter AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

Trondheim, 18. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 52PFC-SSYU2-VYKEE-MMU24-HNZNE-HSU6I



# PENNEO

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

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

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 12:20:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 52PFC5SYU2-YVKEE-MMU24-HNZNE-HSU6I

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/validate>



## Noter 2021

### SIVA EIENDOMSTOMTER AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon. Stiftelsesdato er 23.10.2020. Årsregnskapet for 2021 består av perioden mellom 23.10.2020 og 31. desember 2021.

#### Prinsipper for inntektsføring

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

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Konsernkontoordning

Foretaket er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle foretak som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Innskudd og trekk på konsernkonto er klassifisert som hhv. kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	210 232
Tilgang i året	
Avgang i året	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>210 232</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>	<b>210 232</b>

Årets avskrivninger  
Økonomisk levetid  
**Avskrivningsplan**

Anskaffelseskost 01.01.21 representerer tingsinnskudd i forbindelse med fisjon gjennomført 01.01.2021.

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>30</b>	<b>30 000</b>

<b>Aksjeeier</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SIVA Eiendom Holding AS	1 000	100%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	

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

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen insk. EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Økning Ak/overkurs ved fisjon	30 000	72 263		85 304	187 567
Årets resultat				24 789	24 789
Konsernbidrag - avgitt				(247 578)	(247 578)
Konsernbidrag - mottatt			65 222		65 222
Disponering		(72 263)	(65 222)	137 485	0
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### Opplysninger om Covid-19 relaterte forhold

Styret og selskapets ledelse har løpende oppfølging av regnskapsmessige forhold relatert til Covid-19 og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.

Utbruddet av Covid-19 har ikke hatt vesentlige effekter for selskapetsregnskapet 2021.



## Note 4 - Skatt

Skatteeffekt 01.01.2021 kommer som følge av fisjon gjennomført 01.01.2021

	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	31 781
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	285 627
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>317 408</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	69 830
Sum	69 830
+/- Endring i utsatt skatt	(62 838)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>6 992</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	69 830
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(69 830)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 856 274	2 570 647	285 627
Sum midlertidige forskjeller	2 856 274	2 570 647	285 627
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>628 380</b>	<b>565 542</b>	<b>62 838</b>

## Note 6 - Kortsiktig konsernfordring og konserngjeld

Konsernfordring	2021	2020
Konsernkontoordning	31 781	0
<b>Sum</b>	<b>31 781</b>	<b>0</b>

Det er Siva Eiendom Holding AS som er eier av ordningen i konsernet.

Konserngjeld	2021	2020
Konsernbidrag	317 408	0
<b>Sum</b>	<b>317 408</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser, lønnskostnader mm.

Foretaket har ingen ansatte.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Daglig leder er ikke formelt ansatt i selskapet. Lønn til daglig leder inngår som en del av et forvaltningshonorar og er klassifisert som andre driftskostnader.

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 6 250,-. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

