



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅRDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bartnes Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		514 437	490 974
Annen driftsinntekt		8 676 132	153 936
Sum inntekter		9 190 569	644 910
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	532 734	710 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 962 776	1 263 394
Sum kostnader		2 495 510	1 973 707
Driftsresultat		6 695 059	-1 328 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 033	220
Annen renteinntekt		16 192	301
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		166 225	556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 750	729
Annen finanskostnad		3 979	3 644
Sum finanskostnader		38 729	4 373
Netto finans		127 497	-3 817
Ordinært resultat før skattekostnad		6 822 556	-1 332 614
Skattekostnad på resultat	5	1 500 963	-4 534 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 321 593	3 201 858
Årsresultat	3	5 321 593	3 201 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 321 593	3 201 858
Totalresultat		5 321 593	3 201 858



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 321 593	3 201 858
Sum overføringer og disponeringer	3	5 321 593	3 201 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 565 453	4 066 416
Sum immaterielle eiendeler		2 565 453	4 066 416
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		7 798 808
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		24 295
Sum varige driftsmidler			7 823 103
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		2 565 453	11 889 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		186 418	
Andre kortsiktige fordringer		4 329	21 168
Konsernfordringer	4	15 995 075	2 127 528
Sum fordringer		16 185 823	2 148 696
Sum omløpsmidler		16 185 823	2 148 696
SUM EIENDELER		18 751 276	14 038 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		3 903 303	3 903 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		1 659 472	1 659 472
Sum innskutt egenkapital		5 592 775	5 592 775
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 092 837	7 771 244
Sum opptjent egenkapital		13 092 837	7 771 244
Sum egenkapital	3	18 685 612	13 364 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 937	19 019
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			-3 818
Kortsiktig konserngjeld	4	30 727	658 996
Sum kortsiktig gjeld		65 664	674 197
Sum gjeld		65 664	674 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 751 276	14 038 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344902

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 478 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIVA ÅRDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 7
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bartnes Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 478 966
SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		514 437	490 974
Annen driftsinntekt		8 676 132	153 936
Sum inntekter		9 190 569	644 910
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	532 734	710 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 962 776	1 263 394
Sum kostnader		2 495 510	1 973 707
Driftsresultat		6 695 059	-1 328 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 033	220
Annen renteinntekt		16 192	301
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		166 225	556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 750	729
Annen finanskostnad		3 979	3 644
Sum finanskostnader		38 729	4 373
Netto finans		127 497	-3 817
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	6 822 556	-1 332 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 500 963	-4 534 472
Årsresultat	3	5 321 593	3 201 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 321 593	3 201 858
Totalresultat		5 321 593	3 201 858
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 321 593	3 201 858



Sum overføringer og disponeringer	3	5 321 593	3 201 858
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 926 478 966
SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	2 565 453	4 066 416
Sum immaterielle eiendeler		2 565 453	4 066 416

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		7 798 808
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		24 295
Sum varige driftsmidler			7 823 103

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		2 565 453	11 889 519
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		186 418	
Andre kortsiktige fordringer		4 329	21 168
Konsernfordringer	4	15 995 075	2 127 528
Sum fordringer		16 185 823	2 148 696

Sum omløpsmidler		16 185 823	2 148 696
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 751 276	14 038 216
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		3 903 303	3 903 303
Annen innskutt egenkapital		1 659 472	1 659 472
Sum innskutt egenkapital		5 592 775	5 592 775

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 092 837	7 771 244
Sum opptjent egenkapital		13 092 837	7 771 244

Sum egenkapital	3	18 685 612	13 364 019
------------------------	---	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 937	19 019
Betalbar skatt	5	
Skyldig offentlige avgifter		-3 818
Kortsiktig konserngjeld	4	658 996
Sum kortsiktig gjeld	65 664	674 197
Sum gjeld	65 664	674 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 751 276	14 038 216



Organisasjonsnr: 926 478 966
SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



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 Årdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Årdal Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Trondheim, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: H40XA-SHLIT-DTY7U-GBG0P-WL87I-2GHAE



PENNEO

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

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

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-23 07:47:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H40XA-5HLT-T-DTY7U-GBG0P-WL87H-ZGHAE

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022 Årsregnskap Siva Årdal Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID MOBILE	2023-02-08 08:37 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID MOBILE	2023-02-07 22:21 GMT+01



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

External reference: B3A86963696b4B97BE23E11E6D034639



Årsregnskap 2022 Siva Årdal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 478 966



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

Document ID:
B3A80985598C4B3D7BE23E11E6D034E39



RESULTATREGNSKAP

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		514 437	490 974
Annen driftsinntekt		8 676 132	153 936
Sum driftsinntekter		9 190 569	644 910
Avskrivning av driftsmidler	2	532 734	710 313
Annen driftskostnad	1	1 962 776	1 263 394
Sum driftskostnader		2 495 510	1 973 707
Driftsresultat		6 695 059	-1 328 797
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 033	220
Annen renteinntekt		16 192	301
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 750	729
Annen finanskostnad		3 579	3 644
Resultat av finansposter		127 497	-3 817
Resultat før skattekostnad		6 822 556	-1 332 614
Skattekostnad på resultat	5	1 500 963	-4 534 472
Resultat		5 321 593	3 201 858
Årsresultat	3	5 321 593	3 201 858
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 321 593	3 201 858
Sum overføringer	3	5 321 593	3 201 858

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:
B3A8098559064B307BE23E11E6D034E39



BALANSE

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 565 453	4 066 416
Sum immaterielle eiendeler		2 565 453	4 066 416
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	7 798 808
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	24 295
Sum varige driftsmidler		0	7 823 103
Sum anleggsmidler		2 565 453	11 889 519
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		186 418	0
Andre kortsiktige fordringer		4 329	21 168
Konsernfordringer	4	15 995 075	2 127 528
Sum fordringer		16 185 823	2 148 696
Sum omløpsmidler		16 185 823	2 148 696
Sum eiendeler		18 751 276	14 038 216

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

SIDE 3



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

Document ID:
B3A8098559064B307BE23E11E6D034E39



BALANSE

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		3 903 303	3 903 303
Annen innskutt egenkapital		1 659 472	1 659 472
Sum innskutt egenkapital		5 592 775	5 592 775
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 092 837	7 771 244
Sum opptjent egenkapital		13 092 837	7 771 244
Sum egenkapital	3	18 685 612	13 364 019
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 937	19 019
Skyldig offentlige avgifter		0	-3 818
Konserngjeld	4	30 727	658 996
Sum kortsiktig gjeld		65 664	674 197
Sum gjeld		65 664	674 197
Sum egenkapital og gjeld		18 751 276	14 038 216

Trondheim, 07.02.2023
Styret i Siva Årdal Eiendom AS

Lise Bartnes Aalberg
styreleder

Jonas Sand Hansen
styremedlem

SIVA ÅRDAL EIENDOM AS

SIDE 4



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

Document ID:
B3A8098559064B307BE23E11E6D034E39



Regnskapsprinsipper

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

Prinsipper for inntektsføring

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Konsernkontoordning

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalte skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



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

Document ID:
B3A80985598C4B307BE23E11E0D034E39



Note 1 Ansatte, godtgjørelser og revisjonshonorar

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 15 072. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tøtter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Annet driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	35 226 528	23 481 805	33 900	58 742 233
Avgang i året	-35 226 528	-23 481 805	-33 900	-58 742 233
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	0	0	0	0
Årets avskrivninger	315 926	211 723	5 085	532 734
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Eiendommen ble i 2022 solgt med en regnskapsmessig gevinst på kr 8 383 881.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	3 903 303	1 659 472	7 771 244	13 364 019
Årets resultat				5 321 593	5 321 593
Pr 31.12.2022	30 000	3 903 303	1 659 472	13 092 837	18 685 612

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



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

Document ID:
B3A80985590C4B07BE23E11E6D034E39



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkontoordning	15 992 887	0
Kundefordringer konsern - fellesregistrering MVA	2 188	0
Konsernbidrag	0	2 127 528
Sum	15 995 075	2 127 528
Gjeld		
Konsernkontoordning	0	-186 939
Annen kortsiktig gjeld konsern	-30 727	-472 057
Sum	-30 727	-658 996

Note 5 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-468 056
Endring i utsatt skattefordel	1 500 963	-4 066 416
Skattekostnad ordinært resultat	1 500 963	-4 534 472
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 822 556	-1 332 614
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 015 472	-794 913
Mottatt konsernbidrag	0	2 127 528
Skattepliktig inntekt	-3 192 916	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	340 323	-18 483 708	-18 824 031
Gevinst – og tapskonto	-8 808 559	0	8 808 559
Sum	-8 468 236	-18 483 708	-10 015 472
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 192 916	0	3 192 916
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 661 152	-18 483 708	-6 822 556
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 565 453	-4 066 416	-1 500 962



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

Document ID:
B3A80985596A4307BE23E11E6D034E39