



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 413 807
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIVA EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Pirsenteret 7462 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ingrid Riddervold Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 391 000	14 599 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 391 000</b>	<b>14 599 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	33 743 000	32 282 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 743 000</b>	<b>32 282 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 352 000</b>	<b>-17 683 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	11	54 561 000	43 763 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskape	11	-36 072 000	75 046 000
Gevinst investering i tilknyttet selskap	11	118 630 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 000	3 890 000
Annen renteinntekt		4 684 000	5 744 000
Annen finansinntekt	9	16 012 000	13 891 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157 914 000</b>	<b>142 334 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 218 000	5 771 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 000	3 501 000
Annen rentekostnad		7 638 000	3 189 000
Annen finanskostnad	9	1 016 000	1 284 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 896 000</b>	<b>13 745 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 018 000</b>	<b>128 589 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 666 000</b>	<b>110 906 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 945 000	6 554 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 721 000</b>	<b>104 352 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 721 000</b>	<b>104 352 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		16 300 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		21 800 000	21 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 620 000	82 550 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 720 000</b>	<b>104 350 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	981 962 000	944 687 000
Investeringer i tilknyttet selskap	11	567 455 000	530 751 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	21 889 000	2 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 000 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 572 306 000</b>	<b>1 478 438 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 572 306 000</b>	<b>1 478 438 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 730 000	2 151 000
Andre fordringer	7	11 046 000	19 000
Konsernfordringer		171 468 000	131 540 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 244 000</b>	<b>133 710 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	116 105 000	133 432 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 105 000</b>	<b>133 432 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 349 000</b>	<b>267 142 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 874 655 000</b>	<b>1 745 580 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	1 072 400 000	1 072 400 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 072 400 000</b>	<b>1 072 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,5	600 384 000	533 764 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>600 384 000</b>	<b>533 764 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 672 784 000</b>	<b>1 606 164 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 000	-10 000
Skyldige offentlige avgifter			-17 000
Utbytte		16 300 000	
Kortsiktig konserngjeld		185 448 000	139 369 000
Annen kortsiktig gjeld		73 000	73 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 871 000</b>	<b>139 415 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 871 000</b>	<b>139 415 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 874 655 000</b>	<b>1 745 579 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		181 893 000	177 012 000
Annen driftsinntekt		35 852 000	37 971 000
Gevinst ved salg av eiendom	10	7 261 000	101 412 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>225 006 000</b>	<b>316 395 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	313 000	2 094 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 102 000	73 226 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 000 000
Annen driftskostnad	1	116 115 000	130 927 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 530 000</b>	<b>213 247 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 476 000</b>	<b>103 148 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investering i tilknyttet selskap	11	-36 072 000	75 046 000
Gevinst på investering tilknyttet selskap	11	118 630 000	
Annen renteinntekt		9 414 000	8 764 000
Annen finansinntekt		16 015 000	13 415 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107 987 000</b>	<b>97 225 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 218 000	5 771 000
Annen rentekostnad		30 956 000	32 536 000
Annen finanskostnad	9	1 196 000	1 410 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 370 000</b>	<b>39 717 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 617 000</b>	<b>57 508 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 093 000</b>	<b>160 656 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 866 000	9 435 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 227 000</b>	<b>151 221 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 227 000</b>	<b>151 221 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Minoritetsinteresser		-161 000	-1 844 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>96 388 000</b>	<b>153 065 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	26 586 000	23 647 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 586 000</b>	<b>23 647 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 872 498 000	1 713 655 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 128 000	1 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 873 626 000</b>	<b>1 715 005 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	567 455 000	530 751 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	21 889 000	2 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 000 000	1 000 000
Andre fordringer	7,10	140 549 000	142 503 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>730 893 000</b>	<b>676 254 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 631 105 000</b>	<b>2 414 906 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	14 363 000	5 042 000
Andre fordringer	7	20 000 000	13 299 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 363 000</b>	<b>18 341 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	261 783 000	239 593 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 783 000</b>	<b>239 593 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 146 000</b>	<b>257 934 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 927 251 000</b>	<b>2 672 840 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	1 072 400 000	1 072 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 072 400 000</b>	<b>1 072 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,5	505 163 000	446 836 000
Minoritetsinteresser		64 588 000	58 820 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>569 751 000</b>	<b>505 656 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 642 151 000</b>	<b>1 578 056 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 088 339 000	1 004 325 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 544 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 118 883 000</b>	<b>1 004 325 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 118 883 000</b>	<b>1 004 325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	116 933 000	30 172 000
Leverandørgjeld		4 893 000	6 437 000
Betalbar skatt	6	808 000	95 000
Skyldige offentlige avgifter		1 282 000	80 000
Utbytte		16 300 000	
Kortsiktig konserngjeld		23 924 000	22 689 000
Annen kortsiktig gjeld		2 077 000	30 985 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 217 000</b>	<b>90 458 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 285 100 000</b>	<b>1 094 783 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 927 251 000</b>	<b>2 672 839 000</b>



**Signers:**

**Name**

Henriksen, Ove Rød  
Aalberg, Lise Bartnes  
Lorange, Ingrid Riddervold

**Method**

BANKID  
BANKID\_MOBILE  
BANKID\_MOBILE

**Date**

2021-02-08 15:18 GMT+1  
2021-02-08 15:30 GMT+1  
2021-02-08 15:59 GMT+1

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:  
F8-D88EAE1B94-CE3BB933E04-C18C834-B



# Konsernregnskap 2020

For Siva Eiendom Holding AS

Styrets beretning  
Årsregnskap  
Revisjonsberetning

8. februar 2021



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Styrets beretning for 2020

Siva Eiendom Holding AS (SEH) er et heleid datterselskap av Siva SF - Selskapet for industrivekst, og omfatter Sivas eiendomsvirksomhet. Siva tilrettelegger for vekst og utvikling i industri og næringsliv. Vår virksomhet er til stede over hele landet, der vi bidrar til arbeidsplasser, verdiskaping og levedyktige lokalsamfunn.

Sivas eiendomsverktøy har over mange år vært utløsende for omstilling og lønnsom industrietablering i Norge. Næringslivet har et stort behov for risikovillig, tålmodig og kompetent investeringskapital til bygging av fysisk infrastruktur, spesielt i distriktene. Tilgangen på slik kapital er imidlertid svak, spesielt i distriktene og særskilt i første fase av en etablering, samtidig som Covid-19, det grønne skiftet og pågående omstillinger i næringslivet vil øke dette behovet ytterligere. Sivas eiendomsinvesteringer senker barrierer for etablering der dette er spesielt krevende. Virksomheten er selvfinansierende og har avkastningskrav. Selskapets hovedkontor er i Trondheim.

Selskapet har i 2020 prioritert investeringer for ny og fremtidsrettet industri, og etablering av sterke regionale innovasjonsmiljø. Selskapet har hatt tett oppfølging av våre leietakere i forbindelse med den pågående pandemien, og gjennom dette både bistått leietakerne gjennom krisen og unngått tap.

Konsernet består av morselskapet og 30 datterselskap. I tillegg er det eierskap i 12 tilknyttede selskap og 1 selskap med eierandel under 20 prosent.

### Måloppnåelse.

Konsernet oppnådde i 2020 et årsresultat på 96 MNOK. Gjennom eiendomsvirksomheten har Siva bidratt til etablering og økt industriproduksjon i Norge. Sivas eiendomsvirksomhet bidrar også til utvikling, videreføring og styrking av miljøer for næringsutvikling og innovasjon. I 2020 vil vi fremheve følgende eksempler:

- Aurland Ressursutvikling AS foretok en sammenslåing med Myrkdalen Fjellandsby AS i april 2020 og vil bli en av Norges største reiselivsaktører. Siva Eiendom Holding AS er største eier med 36 % i selskapet og transaksjonen ga Siva Eiendom Holding AS en gevinst på 119 MNOK. Aurland Ressursutvikling AS er sterkt påvirket av COVID-19 og Siva tar inn en negativ resultatandel på 46 MNOK i 2020.
- Det er investert 69 MNOK i nytt bygg for The Quartz Corp på Drag for produksjon av ultraren kvarts (UHPQ). Den rene kvartsen fra Drag brukes i optikk, produksjon av solcellepanel og som komponenter i mobiltelefoner og datamaskiner.
- 142 MNOK er investert i Innovasjonssenter Oppdal. Innovasjonssenteret får en bred sammensetning av leietakere som representerer et mangfold av bedrifter som kan ha gjensidig utbytte av å være i et miljø hvor delingskultur og erfaringsutveksling står sentralt.
- Gjennom en transaksjon der Siva solgte sin eierandel i Storhamargata Eiendom AS har Siva økt sin eierandel til 80 % i Siva Halden Eiendom AS. Selskapet eier kunnskapsparken på Remmen, vis a vis Høgskolen i Østfold. Transaksjonen ga en regnskapsmessig gevinst på 15 MNOK.



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



- Det er gjennomført betydelig modernisering og ombygginger på innovasjonssentrene i Tromsø, Kjeller og Lillehammer (Fakkeltgården). Innovasjonssentrene har alle til felles at de skal legge til rette for koblinger og samhandling mellom næringsliv, forskning og utvikling og gründere.

For raskere å realisere nye etableringer knyttet til ny grønn industri, samt styrke Norges vertskapsattraktivitet internasjonalt, er det behov for offentlige virkemidler. Sivas eiendomsverktøy har over tid vært utløsende for omstilling og lønnsom industrietablering i Norge. Fallende oljeinntekter og COVID-19 har økt behovet, men Sivas eksisterende kapital situasjon innebærer begrenset mulighet til å foreta nye investeringer. Siva har derfor forslått i sitt satsningsforslag til Nærings- og fiskeridepartementet for 2022 – 2025 en betydelig tilførsel av investeringskapital.

#### Resultat

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

I forbindelse med COVID-19 har enkelte bedrifter hatt vanskeligheter med å betjene husleie pga. helt eller delvis inntektstap. Siva følger hver enkelt leietaker tett, samt effekten av Regjeringens krisepakker. Det har blitt behandlet løpende søknader om utsettelse og- eller redusert husleie. Det er ikke blitt vurdert nødvendig og avsette regnskapsmessig tap i porteføljen som følge av pandemien.

Selskapet har et driftsresultat på minus 20 MNOK, en mindre nedgang fra minus 18 MNOK i 2019. Inntekter i selskapsregnskapet er forvaltningshonorar til datterselskapene, tilsvarende gjelder annen driftskostnad i hovedsak forvaltningshonorar til Siva SF. Positivt finansresultat, herunder gevinst fra sammenslåingen en Aurland Ressursutvikling AS og Myrkdalen Fjellandsby AS, gir et årsresultat for 2020 på 105 MNOK.

Konsernet har hatt en økning i leieinntekter på 6 % som hovedsakelig skyldes tilgang av datterselskap i konsernregnskapet. Årsresultatet er på 96 MNOK, noe som er en nedgang fra i fjor på 151 MNOK. Reduksjon i årsresultat skyldes i hovedsak salg av anlegg i 2019. Konsernet har en egenkapitalandel på 56 %, og likviditeten er god.

Det har ikke oppstått forhold etter regnskapsårets slutt som har vesentlig betydning for regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.



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

Document ID:  
F64D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



#### Finansiell risiko

Eiendomsvirksomheten er eksponert for markedsrisiko gjennom gjeldssiden i balansen, og endringer i rentenivå vil påvirke konsernets kontantstrøm. Eiendomsvirksomheten er eksponert for kredittrisiko i utleiemarkedet. Selskapet skal gjennom sitt mandat påta seg en risiko ved å investere i samfunnsøkonomisk lønnsomme prosjekter der det ikke er tilstrekkelig tilgjengelig privat kapital, men der forventet bedriftsøkonomisk lønnsomhet møter Sivas avkastningskrav.

Siva vil ha høyere risiko enn andre eiendomsinvestorer ved å investere i prosjekter som ikke fortrenger private aktører. Dette gjør at konsernet er ekstra eksponert i forhold til leietakere som går konkurs eller har økonomiske problemer. Bygg som er tilpasset en bestemt leietaker i desentrale strøk vil ha en lavere annenhåndsverdi enn i sentrale strøk, og det kan ta lengre tid å finne nye leietakere til slike bygg. Sivas evne til å ta risiko er muliggjort ved at eiendomsporteføljen er balansert mellom investeringer i industribygg og innovasjonssenter, og samtidig diversifisert på bransjer og geografi. I tillegg besitter Siva en kompetanse på bransjer og lokale markeder som gjør Siva bedre i stand til å vurdere lønnsomheten i investeringene enn private investorer.

Eiendomsvirksomheten er basert på utleie til et stort antall leietakere innen mange ulike bransjer over hele landet. Leiemarkedet påvirkes av makroøkonomiske endringer som endring i BNP, konsumprisindeks og sysselsetting. Ledighet i porteføljen og leieendringer ved reforhandling av eksisterende kontrakter påvirker løpende kontantstrøm og kan dermed medføre likviditetsrisiko. Konsernets likviditetssituasjon vurderes å være god. Refinansieringsrisikoen knyttet til konsernets finansiering vurderes å være lav.

Konsernet har etablert et finansielt rammeverk. For industribygg er deler av renterisiko overført til leietaker gjennom leiekontrakten. Den øvrige renterisiko som faller på utleier reduseres ved aktiv bruk av rentesikringsinstrumenter. Refinansieringsrisiko knyttet til konsernets finansiering reduseres ved å inngå langsiktige låneavtaler og spre lånefall.

Konsernets likviditet plasseres i norske banker. Overskuddslikviditet ut over behov knyttet til løpende drift og planlagte investeringer plasseres delvis i norske rentefond med risikoprofil «Investment grade» eller bedre.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en kvinne og en mann.

#### Ytre miljø

Selskapet har som målsetting at alle nye bygg skal være miljøsertifisert etter BREEAM-standard. Det jobbes kontinuerlig med oppgradering av eksisterende bygg med tanke på å tilrettelegge for leietakerne og for å tilfredsstille nye krav til bygg. Gjennom såkalte grønne leiekontrakter forplikter partene seg til å vurdere mulige miljøtiltak i byggene, herunder tiltak som reduserer energiforbruket.



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



**Samfunnsansvar**

Det vises til årsberetning for morselskapet Siva – Selskapet for industrivekst SF. Kontaktinformasjon finnes i note 3 til årsregnskapet.

Trondheim,  
08.02.2021

I styret for Siva Eiendom Holding AS

\_\_\_\_\_  
Ingrid Riddervold Lorange  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ove Rød Henriksen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Lise Bartnes Aalberg  
Daglig leder



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B

Siva Eiendom Holding AS  
Resultatregnskap

Morselskap			Konsern		
2019	2020	Beløp i 1 000 kroner	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
-	-	Leieinntekt		181 893	177 012
14 599	13 391	Annen driftsinntekt		35 852	37 971
-	-	Gevinst ved salg av eiendom	10	7 261	101 412
<b>14 599</b>	<b>13 391</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>225 007</b>	<b>316 395</b>
-	-	Lønnskostnad	1	313	2 094
-	-	Avskrivning på varige driftsmidler	2	78 102	73 226
-	-	Nedskrivning av varige driftsmidler	2	-	7 000
32 282	33 743	Annen driftskostnad	1,1	116 115	130 927
<b>32 282</b>	<b>33 743</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>194 529</b>	<b>213 247</b>
<b>-17 683</b>	<b>-20 352</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>30 477</b>	<b>103 148</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
43 763	54 561	Inntekt på investering i datterselskap	11	-	-
75 046	-36 072	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	-36 072	75 046
-	118 630	Gevinst investering i tilknyttet selskap	11	118 630	-
3 890	99	Renteinntekt fra selskap i samme konsern		-	-
5 744	4 684	Annen renteinntekt		9 414	8 764
13 891	16 012	Annen finansinntekt	9	16 015	13 415
<b>142 333</b>	<b>157 913</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107 986</b>	<b>97 226</b>
3 501	24	Rentekostnad til selskap i samme konsern		-	-
5 771	17 218	Nedskrivning av andre finansielle eiendeler		1 218	5 771
3 189	7 638	Annen rentekostnad		30 956	32 536
1 284	1 016	Annen finanskostnad	9	1 196	1 410
<b>-13 745</b>	<b>-25 896</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-33 370</b>	<b>-39 717</b>
<b>128 588</b>	<b>132 017</b>	<b>Netto finansresultat</b>		<b>74 616</b>	<b>57 509</b>
<b>110 905</b>	<b>111 665</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 093</b>	<b>160 657</b>
6 554	6 945	Skattekostnad	6	8 866	9 435
<b>104 350</b>	<b>104 720</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>96 227</b>	<b>151 222</b>
		<b>Minoritetenes andel av årsresultatet</b>		<b>-161</b>	<b>-1 844</b>
		<b>Majoritetens andel av årsresultatet</b>		<b>96 389</b>	<b>153 066</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
-	16 300	Utbytte			
21 800	21 800	Konsernbidrag			
82 550	66 620	Overføring til/fra annen egenkapital			
<b>104 350</b>	<b>104 720</b>	<b>Sum overføringer</b>			



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B

**Siva Eiendom Holding AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

Morselskap				Konsern	
2019	2020	Beløp i 1 000 kroner	Note	2020	2019
		<b>EIENDELER</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
-	-	Utsatt skattefordel	6	26 586	23 647
-	-	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 586</b>	<b>23 647</b>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 872 498	1 713 655
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	1 128	1 350
-	-	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 873 625</b>	<b>1 715 005</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
944 687	981 962	Investeringer i datterselskap	11	-	-
530 751	567 455	Investeringer i tilknyttet selskap	11	567 455	530 751
2 000	21 889	Lån til tilknyttet selskap	7	21 889	2 000
1 000	1 000	Investeringer i andre aksjer og andeler	11	1 000	1 000
-	-	Andre fordringer	7, 10	140 549	142 503
<b>1 478 438</b>	<b>1 572 307</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>730 894</b>	<b>676 254</b>
<b>1 478 438</b>	<b>1 572 307</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 631 104</b>	<b>2 414 906</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<b>Fordringer</b>			
2 151	3 730	Kundefordringer	7	14 363	5 042
19	11 046	Andre fordringer	7	20 000	13 299
131 540	171 468	Konsernfordringer		-	-
<b>133 710</b>	<b>186 244</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>34 363</b>	<b>18 341</b>
<b>133 432</b>	<b>116 105</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>261 783</b>	<b>239 593</b>
<b>267 142</b>	<b>302 349</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 146</b>	<b>257 933</b>
<b>1 745 580</b>	<b>1 874 655</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 927 250</b>	<b>2 672 840</b>



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B

**Siva Eiendom Holding AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

Morselskap			Konsern		
2019	2020	Beløp i 1 000 kroner	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
1 072 400	1 072 400	Aksjekapital	3, 4	1 072 400	1 072 400
<b>1 072 400</b>	<b>1 072 400</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 072 400</b>	<b>1 072 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
533 764	600 384	Annen egenkapital	4, 5	505 163	446 836
<b>533 764</b>	<b>600 384</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 163</b>	<b>446 836</b>
		Minoritetsinteresser	4	64 588	58 820
<b>1 606 164</b>	<b>1 672 784</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 642 151</b>	<b>1 578 056</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
-	-	Gjeld til kreditinstitusjoner	7	1 088 339	1 004 325
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		30 544	-
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 118 883</b>	<b>1 004 325</b>
		<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 118 883</b>	<b>1 004 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
-	-	Gjeld til kreditinstitusjoner	7	116 933	30 172
-10	50	Leverandørgjeld		4 893	6 437
-	-	Betalbar skatt	6	808	95
-17	-	Skyldige offentlige avgifter		1 282	80
139 369	185 448	Kortsiktig konserngjeld		23 924	22 689
-	16 300	Avsatt utbytte		16 300	-
73	73	Annen kortsiktig gjeld		2 077	30 985
<b>139 416</b>	<b>201 871</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 216</b>	<b>90 459</b>
<b>139 416</b>	<b>201 871</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>1 285 098</b>	<b>1 094 784</b>
<b>1 745 580</b>	<b>1 874 655</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 927 250</b>	<b>2 672 840</b>

Trondheim, 08.02.2021  
Styret i Siva Eiendom Holding ASIngrid Riddervold Lorange  
Styrets lederOve Rød Henriksen  
NestlederLise Bartnes Aalberg  
Daglig lederThis file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B

Siva Eiendom Holding AS  
Kontantstrømanalyse

Morselskap			Konsern	
2019	2020	Beløp i 1 000 kroner	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>				
110 504	111 665	Resultat før skattekostnad	105 093	160 256
-	-	Periodens betalte skatt	-95	-121
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-7 261	-101 412
-13 891	-16 012	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	-16 012	-13 891
68 443	9 072	Mottatt utbytte	9 072	68 443
-	-	Ordinære avskrivninger	78 102	73 226
-	-	Nedskrivning driftsmidler	-	7 000
-5 771	-17 218	Nedskrivning aksjer og lån	-1 218	-5 771
-2 151	-1 579	Endring kundefordringer	-9 321	35 747
-	-	Endring leverandørgjeld	-1 545	1 635
-112 637	-137 119	Tilbakeført resultat datterselskap og tilknyttet selskap	-82 558	-68 874
8 911	-11 010	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-34 407	-35 152
<b>53 408</b>	<b>-62 201</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>39 850</b>	<b>121 086</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	7 367	33 000
-	-	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-184 417	-108 792
17 000	61 144	Innbetaling ved salg av aksjer	31 745	1 000
-262 966	-2 532	Utbetaling ved investering aksjer	-	-76 216
<b>-245 966</b>	<b>58 612</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-145 306</b>	<b>-151 007</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	201 318	78 912
-17 477	46 079	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	1 235	16 646
110 523	-39 928	Endring kortsiktig fordring konsern	-	4 810
4 888	-19 889	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-17 935	-125 011
-	-	Endring balanseposter, pga. tilgang/avgang konsernselsk.	-35 171	-34 665
-	-	Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag	-21 800	-23 634
-50 000	-	Utbetalt utbytte	-	-50 000
<b>47 934</b>	<b>-13 738</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>127 646</b>	<b>-132 942</b>
-144 624	-17 327	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	22 190	-162 863
278 057	133 432	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	239 593	402 455
<b>133 432</b>	<b>116 105</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>261 783</b>	<b>239 593</b>



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Siva Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Siva Eiendom Holding AS med datterselskaper hvor Siva Eiendom Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell mærpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun Siva Eiendom Holding AS sin andel av goodwill inkludert i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 er vurdert 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.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Eierandeler

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt. Større investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet innarbeides etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap og i konsernregnskapet. For mindre investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet anvendes kostmetoden.

Aksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående eiendommene er klassifisert som driftsinntekt.

#### Rentesikring

Selskapet har låneavtaler med flytende rente, og benytter rentebytteavtaler til å endre renten til fast rentesats.

Sikringene behandles som regnskapsmessig sikring av flytende rente på egen gjeld, og eventuelle mindreverdier på rentebytteavtalene resultatføres ikke.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I balansen på konsernet vises utsatt skatt og utsatt skattefordel konsolidert fra mor og datterselskaper.



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

Document ID:  
F64D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m. (Beløp i hele tusen)

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	-	-	232	1 561
Arbeidsgiveravgift	-	-	52	242
Pensjonskostnader	-	-	34	65
Andre relaterte ytelser	-	-	-4	226
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>313</b>	<b>2 094</b>
Antall årsverk 31.12	-	-	-	1

Det er ingen ansatte i Siva Eiendom Holding AS utover daglig leder. Daglig leder lønnes i Siva SF. Styret honoreres ikke. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Ordinær revisjon	106	40	434	275
Attestasjon og andre revisjonstjenester	-	5	-	5
Skatte- og avgiftsrådgivning	-	-	40	-
Generell rådgivning	-	-	117	-
<b>Sum</b>	<b>106</b>	<b>45</b>	<b>591</b>	<b>280</b>

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler - Konsern (Beløp i hele tusen)

	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	70 804	2 663 945	138 906	5 243	2 878 898
Tilgang i året	8 534	158 420	17 313	151	184 417
Avgang i året	-2 971	-8 426	-	-	-11 397
Anskaffelseskost 31.12	76 367	2 813 939	156 219	5 394	3 051 919
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	907 802	-	4 266	912 069
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	266 175	-	-	266 175
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	50	-	-	50
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>76 367</b>	<b>1 639 912</b>	<b>156 219</b>	<b>1 128</b>	<b>1 873 625</b>
Årets avskrivninger	-	77 630	-	471	78 102
Avskrivningssatser	0 %	2-10 %	0 %	10-50 %	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>					
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 072 400 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 072 400 000. Selskapet har en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Selskapets aksjonær pr. 31.12.2020

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Siva - Selskapet for industrivekst SF	1 072 400	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 072 400</b>	<b>100 %</b>

Siva Eiendom Holding AS inngår i konsernregnskapet til Siva - Selskapet for industrivekst SF. Morselskapet har foretningkontor i Trondheim kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til [okonomi@siva.no](mailto:okonomi@siva.no).

## Note 4 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

### Morselskap

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.18</b>	<b>1 072 400</b>	<b>459 512</b>	<b>1 531 912</b>
Prinsippendring		-8 202	-8 202
<b>Egenkapital 01.01.19</b>	<b>1 072 400</b>	<b>451 310</b>	<b>1 523 710</b>
Resultat 2019		104 351	104 351
Avsatt konsemdrag 2019		-21 800	-21 800
Andre endringer 2019		-97	-97
<b>Egenkapital 31.12.19</b>	<b>1 072 400</b>	<b>533 764</b>	<b>1 606 164</b>
Årets resultat		104 720	104 720
Avsatt konsemdrag		-21 800	-21 800
Avsatt utbytte		-16 300	-16 300
<b>Egenkapital 31.12.20</b>	<b>1 072 400</b>	<b>600 384</b>	<b>1 672 784</b>

Investeringer i mindre tilknyttet selskap ble i selskapsregnskapet tidligere bokført etter egenkapitalmetoden. Det er foretatt prinsippendring i 2020 til behandling etter kostmetoden og som følge av dette er 8 202 ført mot egenkapital. Sammenligningstall er omarbeidet.

	Fjorårets regnskap	Omarbeidet tall	Endring
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	68 874	75 046	6 172
Nedskrivning investering i tilknyttet selskap	-	-5 771	-5 771
Årsresultat	103 950	104 351	401
Investeringer i tilknyttet selskap	538 552	530 751	-7 801
Annen egenkapital	541 565	533 764	-7 801



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet

	Annen egenkapital
<b>Annen egenkapital 31.12.18</b>	<b>322 138</b>
Prinsippendring	-8 202
<b>Annen egenkapital 01.01.19</b>	<b>313 936</b>
Årets resultat	151 222
Avsatt konsernbidrag	-21 800
Andre endringer	1 634
<b>Annen egenkapital 01.01.20</b>	<b>444 992</b>
Årets resultat	96 389
Avsatt konsernbidrag	-21 800
Avsatt utbytte	-16 300
Andre endringer	1 883
<b>Opptjent egenkapital 31.12.20</b>	<b>505 163</b>

Investeringer i mindre tilknyttet selskap ble i konsernregnskapet tidligere bokført etter egenkapitalmetoden. Det er foretatt prinsippendring i 2020 til behandling etter kostmetoden og som følge av dette er 8 202 ført mot egenkapital. Sammenligningstall er omarbeidet.

	Fjorårets regnskap	Omarbeidet tall	Endring
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	68 874	75 046	6 172
Nedskrivning investering i tilknyttet selskap	-	-5 771	-5 771
Årsresultat	150 821	151 222	401
Investeringer i tilknyttet selskap	538 552	530 751	-7 801
Annen egenkapital	454 637	446 837	-7 800

## Endring i minoritetsinteresser

	Annen egenkapital
<b>Minoritetsinteresser 01.01</b>	<b>58 820</b>
Årets resultat	-161
Tilgang datterselskap	5 533
Andre endringer	397
<b>Minoritetsinteresser 31.12</b>	<b>64 588</b>

## Note 5 - COVID-19

I forbindelse med COVID-19 har enkelte bedrifter hatt vanskeligheter med å betjene husleie pga. helt eller delvis inntektstap. Siva følger hver enkelt leietaker tett, samt effekten av Regjeringens krisepakker. Det har blitt behandlet løpende søknader om utsettelse og/eller redusert husleie. Det er ikke blitt vurdert nødvendig å avsette regnskapsmessig tap i porteføljen som følge av pandemien.



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Note 6 - Skatt (Beløp i hele tusen)

Morselskap			Konsern	
2019	2020	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
6 554	6 945	Betalbar skatt	808	95
-	-	Endring i utsatt skatt	8 057	9 339
6 554	6 945	Skattekostnad	8 865	9 435

Morselskap			Konsern	
2019	2020	Betalbar skatt i balansen	2020	2019
6 554	6 945	Årets betalbare skattekostnad	808	95
-6 554	-6 945	Skatt på avgitt konsemsbidrag	-	-
-	-	Betalbar skatt i balansen	808	95

Morselskap			Konsern	
2019	2020	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2020	2019
110 504	111 665	Årsresultat før skatt	105 093	160 256
24 311	24 566	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	23 121	35 256
-17 757	-17 621	Skatteeffekten av følgende poster:	-17 622	-17 793
-	-	Permanente forskjeller	3 366	-8 028
6 554	6 945	Endring tidligere ikke innregnet utsatt skattefordel	8 865	9 435
6 %	6 %	Skattekostnad	8 %	6 %
		Effektiv skattesats		

## Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
-	-	Driftsmidler	-89 801	-112 076
-	-	Omløpsmidler	-3 302	1 238
-	-	Gevinst - og tapskonto	4 066	-1 534
-	-	Andre forskjeller	323	-5 301
-	-	Underskudd til fremføring	-231 263	-241 103
-	-	Sum	-319 977	-358 776
-	-	Forskjeller som ikke utlignes	199 132	251 289
-	-	Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-120 845	-107 487
-	-	Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-26 586	-23 647

I enkelte datterselskaper er skattereduserende midlertidig forskjell mellom regnskaps- og skattemessige verdier knyttet til anleggsmidler høye. I tillegg er det foretatt nedskrivning av bygg. Forskjellene her antas å reversere så langt inn i fremtiden at det anses i samsvar med god regnskapskikk å ikke foreta utligning.



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Note 7 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)

### Fordringer med forfall senere enn ett år

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Andre fordringer	-		124 775	129 335

### Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 088 339	1 004 325
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	128 446	30 172
<b>Sum</b>	<b>1 216 785</b>	<b>1 034 498</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 846 399	1 679 124
Kundefordringer	2 666	2 353
<b>Sum</b>	<b>1 849 065</b>	<b>1 681 477</b>

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausjonist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo 1 048 756.

Selskapet er med i konsernkontoordningen for konsernet Siva Eiendom Holding AS. Dette innebærer at alle selskap som inngår i ordningen er solidarisk ansvarlig for det samlede netto trukne beløp. Det var ikke trekk på konsernkonto pr. 31.12.

Siva Eiendom Holding AS har avgitt kausjoner på til sammen 60 000 overfor finansinstitusjoner knyttet til eiendom eid av datterselskap og tilknyttede selskap.

Siva Eiendom Holding AS har som aksjonær i Koksia Eiendom AS forpliktet seg til å tilføre selskapet kapital. Koksia Eiendom AS realiserte i 2017 det vesentligste av sine eiendeler. Ved avtaler inngått i forbindelse med realisasjon av eiendelene har Koksia Eiendom AS avgitt garantier som kan innebære fremtidige forpliktelser og ansvar for selskapet. Eieme av Koksia Eiendom AS har i den forbindelse forpliktet seg til å tilføre selskapet kapital. Siva Eiendom Holding sin andel av forpliktelsen utgjør 18,5 MNOK per 31.12.20 og vil nedtrappes frem til januar 2024.

### Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	296 447	295 294

Forfallsstruktur konsern	2021	2022	2023	2024	2025	Etter 2025
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	335 233	284 518	128 005	22 068	22 068	296 447



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 1,83 prosent pr. 31.12.

41 prosent av langsiktig rentebærende gjeld gjelder leieforhold hvor leien reguleres i henhold til endringer i markedsrenten. For resterende del av konsernets langsiktige rentebærende gjeld har Siva Eiendom Holding AS selv risikoen for endringer i rentenivå.

51 prosent av total gjeld er sikret gjennom rentebytteavtaler med en snitt durasjon på 10 år.

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markeds- verdi 31.12
46 000	11.2017	12.2021	1,73 %	3 mnd Nibor	-616
46 000	11.2017	12.2023	1,96 %	3 mnd Nibor	-1 828
46 000	11.2017	12.2025	2,23 %	3 mnd Nibor	-3 065
46 000	11.2017	12.2027	2,40 %	3 mnd Nibor	-4 230
46 000	09.2020	12.2028	0,92 %	3 mnd Nibor	735
46 000	11.2017	12.2029	2,56 %	3 mnd Nibor	-5 520
17 550	04.2020	04.2030	0,89 %	3 mnd Nibor	-21
46 000	11.2017	12.2031	2,70 %	3 mnd Nibor	-6 874
46 000	06.2020	12.2032	1,17 %	3 mnd Nibor	1 095
46 000	12.2018	12.2033	2,44 %	3 mnd Nibor	-6 102
46 000	09.2019	12.2034	1,87 %	3 mnd Nibor	-2 954
46 000	12.2018	12.2035	2,48 %	3 mnd Nibor	-6 928
46 000	09.2019	12.2036	1,89 %	3 mnd Nibor	-3 235
46 000	06.2020	12.2037	1,38 %	3 mnd Nibor	1 324
<b>615 550</b>					<b>-38 219</b>

#### Note 8 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattefrekksmidler for Siva Eiendom Holding AS med 50.

#### Note 9 - Annen finansinntekt (Beløp i hele tusen)

Annen finansinntekt	Konsern	
	2020	2019
Gevinst ved realisasjon av aksjer	16 012	13 891
Annen finansinntekt	3	-476
<b>Sum</b>	<b>16 015</b>	<b>13 415</b>

Annen finanskostnad	Konsern	
	2020	2019
Tap ved realisasjon av aksjer	996	1 226
Annen finanskostnad	200	184
<b>Sum</b>	<b>1 196</b>	<b>1 410</b>

#### Note 10 - Resultat fra salg bygg (Beløp i hele tusen)

Resultat fra salg bygg	Konsern	
	2020	2019
Gevinst	7 261	101 412
Tap	-	-1 689
<b>Sum</b>	<b>7 261</b>	<b>99 723</b>



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Note 11 - Aksjer - A. Datterselskaper (Beløp i hele tusen)

Firma	Stiftelsesdato	Konsolideret (ja/nei)	Foretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Siva Drag Eiendom AS	05.03.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Fakkeltgården AS	10.04.1992	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Industrianlegg AS	01.12.2000	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Kjeller Eiendom AS	07.09.2001	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Kongsvinger Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Lista Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Narvik Eiendom AS	08.02.2007	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Oppdal Eiendom AS	14.02.2018	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Tromsø Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 5 AS	28.04.1988	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 6 AS	04.03.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Åmot Eiendom AS	08.05.2007	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Åndalsnes Eiendom AS	28.02.2007	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Sivafjorden Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Herøya AS	17.06.1991	ja	Trondheim	88,00 %	88,00 %
Siva Halden Eiendom AS	05.01.2011	ja	Trondheim	80,00 %	80,00 %
Siva Utvikling 3 AS	05.03.2019	ja	Trondheim	66,00 %	66,00 %
Siva Selbu Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	66,67 %	66,67 %
Siva Fjellregionen Eiendom AS	14.02.2018	ja	Trondheim	62,34 %	62,34 %
Siva FE Energibyget AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Kompetansesenteret AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 2 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Parkveien AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Rammsmoen AS	30.06.2008	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Telebygget AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Utvikling 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Veksthuset AS	20.09.2013	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Havsjøveien AS	03.11.2011	ja	Trondheim	71,16 %	71,16 %
Siva Verdal Eiendom AS	24.10.2002	ja	Trondheim	54,00 %	54,00 %



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



<b>Firma</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
Siva Drag Eiendom AS	30 148	990
Siva Fakkeltgården AS	43 294	1 131
Siva Industrianlegg AS	96 461	12 521
Siva Kjeller Eiendom AS	51 371	1 858
Siva Kongsvinger Eiendom AS	45 344	1 940
Siva Lista Eiendom AS	25 706	1 916
Siva Narvik Eiendom AS	41 515	4 973
Siva Oppdal Eiendom AS	45 154	37
Siva Tromsø Eiendom AS	116 075	8 331
Siva Utvikling 5 AS	1 120	13
Siva Utvikling 6 AS	66	-34
Siva Åmot Eiendom AS	31 014	3 929
Siva Åndalsnes Eiendom AS	25 212	1 331
Sivafjorden Eiendom AS	153 732	406
Siva Herøya AS	78 955	-8 831
Siva Halden Eiendom AS	30 250	2 584
Siva Utvikling 3 AS	30	-36
Siva Selbu Eiendom AS	4 518	101
Siva Fjellregionen Eiendom AS	67 619	-2 511
Siva FE Energibyggget AS	8 232	-31
Siva FE Kompetansesenteret AS	4 147	-710
Siva FE Nytrøa 1 AS	5 719	274
Siva FE Nytrøa 2 AS	3 535	301
Siva FE Parkveien AS	1 985	-295
Siva FE Rammsmoen AS	5 525	413
Siva FE Telebygget AS	100	-74
Siva FE Utvikling 1 AS	-37	-47
Siva FE Veksthuset AS	10 895	-675
Siva FE Havsjøveien AS	8 912	435
Siva Verdal Eiendom AS	43 029	1 732



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



## Note 11 Aksjer

### B. Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper (kr 1 000)

Selskapsnavn	Beregning av årsresultatandel				Beregning av balanseført verdi							
	Andel årsresultat	Estimatavik	Avskrivning merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01.20	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Gevinst indirekte nedslag	Utbytte/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.20
Aurland Ressursutvikling AS	72 509	-53	-	72 456	344 670	-	-46 174	-	-	-	-	217 126
Mernehønen Ernskjingspark AS	10 106	-4 163	-500	5 443	143 623	-	5 443	-	-4 144	-	-	144 922
OCCH Holding AS	14 601	-16 263	-1 185	-2 847	136 536	-	-2 847	-	-	-	-8 141	125 547
NMK Holding AS	3 740	3 717	-319	7 119	44 848	-	7 119	-	-4 434	-	-	47 533
<b>Sum tilknyttede selskaper</b>	<b>100 956</b>	<b>-16 761</b>	<b>-2 024</b>	<b>82 171</b>	<b>465 678</b>	-	<b>-36 459</b>	<b>118 630</b>	<b>-8 578</b>	-	<b>-8 141</b>	<b>535 125</b>

Aurland Ressursutvikling AS foretok sammenslåing med Myrkålen Fjellandsby AS i april 2020. Transaksjonen ble gjennomført ved at Schage Eiendom AS sine aksjer i Myrkålen Fjellandsby AS ble benyttet som vederlag i en rettet kapitalutskiftning i Aurland Ressursutvikling AS. Siva Eiendom Holding AS fikk som følge av dette redusert sin eierandel fra 47,39 % til 36,48 %. Transaksjonen behandles som partell utskiftning av aksjer tilsvarende redusert eierandel. I tillegg med god regnskapspraksis og gir en gevinst for Siva Eiendom Holding AS på 188 630. Gevinsten er beregnet som Siva Eiendom Holding AS sin andel av tingsinnkuddet fratrukket nettoppen i eierandel multiplisert med den bokførte egenkapitalen på transaksjonstidspunktet.

Selskap vurdert etter kostmetoden:

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 01.01.20	Balanseført verdi 31.12.20
Austaljord Industrier AS	Grøtangen	35,71 %	2 500	2 500	2 500
Blått Kompanisenter Eiendom AS	Freya	40,00 %	5 600	5 600	5 600
Keska Eiendom AS	Barum	37,11 %	225 579	6 726	5 800
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34,00 %	1 662	1 662	1 662
Lofoten Utvikling AS	Vågan	44,51 %	24 371	6 054	6 054
Magnorgården AS	Magnor	30,26 %	700	542	250
Siva Summøre AS	Herøy	49,00 %	3 917	3 917	3 423
Sunddal Næringsendom AS	Sunnfjella	26,78 %	7 037	7 037	7 037
Halden Utvikling AS*	Halden	20,00%*	4 001	4 001	-
Longum Næringspark AS**	Arendal	37,17%**	7 489	1 718	-
Storhamnsgata Eiendom AS**	Hamar	33,4%**	21 316	21 316	-
<b>Sum tilknyttede selskaper</b>			<b>304 173</b>	<b>61 074</b>	<b>32 326</b>
Vistas Industripark AS	Skryn	10,00 %	1 000	1 000	1 000
<b>Sum andre aksjer</b>			<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Andre opplysninger / Endringer:

\*Eierandelen i selskapet er økt slik at det nå er klassifisert som datterselskap. Nytt navn på selskapet er Siva Halden Eiendom AS.  
\*\*Aksjene i Longum Næringspark AS og Storhamnsgata Eiendom AS er sagt i 2020.

### SIVA Eiendom Holding AS Notisopplysninger aksjer - Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper, og andre aksjer

Større investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet innarbeides etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap og i konsernregnskapet. For mindre investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet anvendes kostmetoden. Andre aksjer anvendes kostmetoden.

Selskap vurdert etter egenkapitalmetoden:



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

Document ID:  
F84D88EAE1B94CE3BB933E04C18C834B



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-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 Eiendom Holding AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Eiendom Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: JZ45X-UOELA-U5BHK-SXFJU-1HGLZ-ZKPFL



Building a better  
working world

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 16. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JZ45X-UOELA-U5BHK-SXFJU-1HGLZ-ZKPFL



# 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: 88.88.xxx.xxx

2021-02-16 14:01:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: JZ45X-UOELA-USBHK-SXFJU-1HGLZ-ZKPFL

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>