



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 966 703 032                              |
| Organisasjonsform:   | Statsforetak                             |
| Foretaksnavn:        | SIVA - SELSKAPET FOR<br>INDUSTRIVEKST SF |
| Forretningsadresse:  | Pirsenteret<br>7462 TRONDHEIM            |

### Regnskapsår

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

### Konsern

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Morselskap 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: | Kjell Roland |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 15.02.2021   |

### 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, 24.04.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note  | 2020               | 2019               |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |       |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |       |                    |                    |
| Tilskudd næringsutvikling   | 1     | 487 345 000        | 281 092 000        |
| Annen driftsinntekt   |       | 33 783 000         | 30 913 000         |
| <b>Sum inntekter</b>  |       | <b>521 128 000</b> | <b>312 005 000</b> |
| <b>Kostnader</b>  |       |                    |                    |
| Lønnskostnad  | 2,3,4 | 59 441 000         | 53 525 000         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler          | 5     | 303 000            | 262 000            |
| Utbetalte tilskudd  |       | 417 926 000        | 226 292 000        |
| Annen driftskostnad   | 1,2   | 37 244 000         | 31 431 000         |
| <b>Sum kostnader</b>  |       | <b>514 914 000</b> | <b>311 510 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |       | <b>6 214 000</b>   | <b>495 000</b>     |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                             |       |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap          |       | 38 100 000         | 21 800 000         |
| Annen renteinntekt  |       | 3 055 000          | 6 370 000          |
| Annen finansinntekt   |       | 61 000             | 1 988 000          |
| Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |       | 11 840 000         |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>  |       | <b>53 056 000</b>  | <b>30 158 000</b>  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                                 |       | 2 497 000          | 1 264 000          |
| Annen rentekostnad  | 9     | 21 792 000         | 21 800 000         |
| Annen finanskostnad   | 1     | 9 298 000          | 4 525 000          |
| <b>Sum finanskostnader</b>  |       | <b>33 587 000</b>  | <b>27 589 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |       | <b>19 469 000</b>  | <b>2 569 000</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                            |       | <b>25 683 000</b>  | <b>3 064 000</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                                    | 6     | 1 033 000          | 35 185 000         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                          |       | <b>24 650 000</b>  | <b>-32 121 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |       | <b>24 650 000</b>  | <b>-32 121 000</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>        |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                    |
| Ordinært utbytte                         |             | 16 300 000        |                    |
| Overføringer til/fra annen egenkapital   |             | 8 350 000         | -32 121 000        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>24 650 000</b> | <b>-32 121 000</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020                 | 2019                 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                      |                      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                      |                      |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | 1 152 000            | 1 080 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1 152 000</b>     | <b>1 080 000</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                      |                      |
| Investering i datterselskap                                 | 12   | 1 445 667 000        | 1 445 667 000        |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 13   | 89 380 000           | 84 390 000           |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 39 410 000           | 46 944 000           |
| Andre fordringer  |      | 70 000               | 750 000              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>1 574 527 000</b> | <b>1 577 751 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>1 575 679 000</b> | <b>1 578 831 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>  |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>   |      |                      |                      |
| Kundefordringer   | 9    | 834 000              | 422 000              |
| Andre fordringer  |      | 4 021 000            | 9 248 000            |
| Konsernfordringer   |      | 39 200 000           | 21 800 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>44 055 000</b>    | <b>31 470 000</b>    |
| <b>Investeringer</b>  |      |                      |                      |
| Andre finansielle instrumenter                              | 11   | 105 842 000          | 54 863 000           |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>105 842 000</b>   | <b>54 863 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 249 838 000          | 332 837 000          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>249 838 000</b>   | <b>332 837 000</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>399 735 000</b>   | <b>419 170 000</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |             | <b>1 975 414 000</b> | <b>1 998 001 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |             |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                       |             |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |             |                      |                      |
| Innskuddskapital                         | 7           | 785 511 000          | 785 511 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>785 511 000</b>   | <b>785 511 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                      |                      |
| Annen egenkapital                        |             | 152 789 000          | 144 438 000          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>152 789 000</b>   | <b>144 438 000</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>938 300 000</b>   | <b>929 949 000</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                      |                      |
| Pensjonsforpliktelser                    | 4           | 19 150 000           | 19 150 000           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>19 150 000</b>    | <b>19 150 000</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                      |                      |
| Statskasselån                            | 9           | 700 000 000          | 700 000 000          |
| Øvring langsikt gjeld                    | 9           | 2 672 000            | 4 122 000            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>702 672 000</b>   | <b>704 122 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>721 822 000</b>   | <b>723 272 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                      |                      |
| Leverandørgjeld                          |             | 4 751 000            | 9 733 000            |
| Betalbar skatt                           | 6           | 1 033 000            |                      |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 4 738 000            | 4 448 000            |
| Utbytte                                  |             | 16 300 000           |                      |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             |                      | 1 954 000            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 1           | 288 472 000          | 331 753 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>315 294 000</b>   | <b>347 888 000</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 037 116 000</b> | <b>1 071 160 000</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 975 416 000</b> | <b>2 001 109 000</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note  | 2020               | 2019               |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |       |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |       |                    |                    |
| Leieinntekter   |       | 181 893 000        | 177 012 000        |
| Gevinst ved salg av eiendom   |       | 7 261 000          | 101 412 000        |
| Tilskudd næringsutvikling   | 1     | 487 345 000        | 281 092 000        |
| Annen driftsinntekt   |       | 35 961 000         | 38 742 000         |
| <b>Sum inntekter</b>  |       | <b>712 460 000</b> | <b>598 258 000</b> |
| <b>Kostnader</b>  |       |                    |                    |
| Lønnskostnad  | 2,3,4 | 59 754 000         | 55 618 000         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler          | 5     | 77 176 000         | 72 261 000         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler         |       |                    | 7 000 000          |
| Utbetalt tilskudd   |       | 417 926 000        | 226 292 000        |
| Annen driftskostnad   | 1,2   | 119 683 000        | 132 216 000        |
| <b>Sum kostnader</b>  |       | <b>674 539 000</b> | <b>493 387 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |       | <b>37 921 000</b>  | <b>104 871 000</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                             |       |                    |                    |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap                           | 13    | -36 072 000        | 75 046 000         |
| Gevinst på investering tilknyttet selskap                             |       | 118 630 000        |                    |
| Annen renteinntekt  |       | 12 469 000         | 15 134 000         |
| Annen finansinntekt   |       | 16 076 000         | 15 403 000         |
| Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |       | 11 840 000         |                    |
| <b>Sum finansinntekter</b>  |       | <b>122 943 000</b> | <b>105 583 000</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                                 |       | 3 716 000          | 7 035 000          |
| Annen rentekostnad  |       | 30 956 000         | 32 536 000         |
| Renter og provisjoner Statskasselån                                   | 9     | 21 792 000         | 21 800 000         |
| Annen finanskostnad   | 1     | 10 494 000         | 5 935 000          |
| <b>Sum finanskostnader</b>  |       | <b>66 958 000</b>  | <b>67 306 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |       | <b>55 985 000</b>  | <b>38 277 000</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                            |       | <b>93 906 000</b>  | <b>143 148 000</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Skattekostnad på ordinært resultat           |             | 9 898 000         | 44 620 000        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>84 008 000</b> | <b>98 528 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>84 008 000</b> | <b>98 528 000</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                     | 5,9  | 1 853 282 000        | 1 693 211 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | 2 279 000            | 2 430 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1 855 561 000</b> | <b>1 695 641 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                      |                      |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 13   | 656 835 000          | 615 141 000          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 21 889 000           | 2 000 000            |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 13   | 40 410 000           | 47 944 000           |
| Andre fordringer  | 9    | 140 619 000          | 143 253 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>859 753 000</b>   | <b>808 338 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>2 741 900 000</b> | <b>2 527 626 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>  |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>   |      |                      |                      |
| Kundefordringer   | 9    | 15 197 000           | 5 465 000            |
| Andre fordringer  |      | 24 021 000           | 22 556 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>39 218 000</b>    | <b>28 021 000</b>    |
| <b>Investeringer</b>  |      |                      |                      |
| Andre finansielle instrumenter                              | 11   | 105 842 000          | 54 863 000           |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>105 842 000</b>   | <b>54 863 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 10   | 511 621 000          | 572 430 000          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>511 621 000</b>   | <b>572 430 000</b>   |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020                 | 2019                 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 656 681 000          | 655 314 000          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>3 398 581 000</b> | <b>3 182 940 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                      |                      |
| Selskapskapital                          | 7    | 785 511 000          | 785 511 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>785 511 000</b>   | <b>785 511 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                      |                      |
| Annen egenkapital                        | 7,8  | 265 115 000          | 197 564 000          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>265 115 000</b>   | <b>197 564 000</b>   |
| Minoritetsinteresser                     | 7    | 64 588 000           | 58 820 000           |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 115 214 000</b> | <b>1 041 895 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                      |                      |
| Pensjonsforpliktelser                    | 4    | 19 150 000           | 16 042 000           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>19 150 000</b>    | <b>16 042 000</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 1 088 339 000        | 1 004 325 000        |
| Statskasselån                            | 9    | 700 000 000          | 700 000 000          |
| Øvring langsikt gjeld                    | 9    | 33 216 000           | 4 122 000            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 821 555 000</b> | <b>1 708 447 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 840 705 000</b> | <b>1 724 489 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 116 933 000          | 30 172 000           |
| Leverandørgjeld                          |      | 9 644 000            | 16 171 000           |
| Betalbar skatt                           | 6    | 1 840 000            | 95 000               |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 6 020 000            | 4 538 000            |
| Utbytte                                  |      | 16 300 000           |                      |



## Konsernets balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 1           | 291 927 000          | 365 581 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>442 664 000</b>   | <b>416 557 000</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 283 369 000</b> | <b>2 141 046 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>3 398 583 000</b> | <b>3 182 941 000</b> |



Siva SF - konsernregnskap 2020 final.pdf

**Signers:**

| <b>Name</b>                | <b>Method</b> | <b>Date</b>            |
|----------------------------|---------------|------------------------|
| Ulriksen, Arve             | BANKID        | 2021-02-15 15:36 GMT+1 |
| Østby, Heine               | BANKID_MOBILE | 2021-02-15 15:46 GMT+1 |
| Roland, Kjell              | BANKID_MOBILE | 2021-02-15 16:55 GMT+1 |
| Strømmen, Kristian         | BANKID        | 2021-02-15 18:04 GMT+1 |
| Rørvik, Tine               | BANKID        | 2021-02-15 18:41 GMT+1 |
| Lorange, Ingrid Riddervold | BANKID_MOBILE | 2021-02-15 19:58 GMT+1 |
| Kamsvåg, Mette             | BANKID_MOBILE | 2021-02-15 20:29 GMT+1 |
| ADRIAENSEN, MAJA HVAMMEN   | BANKID_MOBILE | 2021-02-15 21:53 GMT+1 |
| Østbø, Bjørn               | BANKID        | 2021-02-15 22:02 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:  
ESDC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



# Konsernregnskap 2020

For Siva - Selskapet for industrivekst SF

Styrets beretning  
Årsregnskap  
Revisjonsberetning

15. februar 2021



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

## Styrets beretning for 2020

Norsk næringsliv skal i årene som kommer gjennom omfattende omstillinger drevet av miljø- og klimautfordringer, redusert drakraft fra olje og gass, global helsekrise og rask teknologiutvikling. Disse utfordringene, som tydelig fremgår av St. Meld 14 (perspektivmeldingen) skaper behov for fornyelse og innovasjon i næringslivet. Ikke minst innebærer dette økt verdiskaping gjennom ny grønn industri. Da kommer navnet vårt Selskapet for *industrivekst*, igjen til sin rett. 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.

Covid-19 pandemien har vært krevende for norsk næringsliv, men også fungert som en katalysator for nyskaping og omstilling i hele landet. Den økonomiske situasjonen i Norge i forlengelsen av Covid-19 pandemien fordrer en betydelig mobilisering og innsats de neste årene for økt verdiskaping på norsk jord.

Som en del av det næringsrettede virkemiddelapparatet er Siva med på å realisere regjeringens politikk. Det har sjelden vært av så stor betydning som i pandemiåret 2020. Siva har gitt flere innspill gjennom året knyttet til å bidra til nødvendig omstilling gjennom krisen, samt mobilisere for vekst i Norge. Siva har mottatt krisemidler og gjennom Siva-strukturen støttet vesentlig flere bedrifter i hele landet enn noen gang tidligere.

Regjeringen har kommunisert en tydelig retning for nærings- og industripolitikken, «grønnere, smartere og mer nyskpende», og denne kan Siva i enda større grad enn i dag bidra til å realisere. Siva har gjennom 2020 spisset sin strategi og gjennomført tiltak som bidrar til økt verdiskaping fra ny industriproduksjon i Norge. Som en del av dette er avdelingen «Industri» løftet opp i selskapets ledelse. Selskapet har også gitt klare innspill til eier for ytterligere satsing for å forsterke dette arbeidet. Dette inkluderer er betydelig oppskalering av ordningen Norsk katapult, samt kapitaltilførsel til eiendomsvirksomheten slik at denne i enda større grad kan bidra til økt vertskapsattraktivitet i Norge og tilrettelegge for ny grønn industriproduksjon på Norsk jord.

Selskapets hovedmål er å utløse lønnsom næringsutvikling i bedrifter og regionale nærings- og kunnskapsmiljø. Siva har to delmål:

1. Sivas innovasjonsaktiviteter skal tilrettelegge for etablering og utvikling av bedrifter i nærings- og kunnskapsmiljø, og koble disse sammen i regionale, nasjonale og internasjonale nettverk.
2. Siva skal gjennom sine eiendomsinvesteringer senke barrierer for etablering av ny næringsvirksomhet og ny grønn industri der markeds mekanismer gjør dette spesielt krevende.

Innovasjonsaktiviteten finansieres gjennom tilskudd over statsbudsjettet. Eiendomsvirksomheten drives gjennom det heleide datterselskapet Siva Eiendom Holding AS. Eiendomsvirksomheten drives etter markedsinvestorprinsippet, er selvfinansierende og har krav til økonomisk avkastning.

Sivas hovedkontor ligger i Trondheim. Siva-konsernet består av morselskapet Siva og 31 datterselskaper. I tillegg er det eierskap i 91 selskaper, hvorav 32 selskaper med eierandel under 20 %.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

### Måloppnåelse

St. Meld. 22 (2011-2012) Verktøy for vekst – angir selskapets målstruktur. Selskapet rapporterer på oppnådde resultater i henhold til gjeldende mål- og resultatstyringssystem i egen rapport til eierdepartementet.

Gjennom sitt arbeid med eiendom, innovasjonssenter, innovasjonsselskaper og katapult-sentre har Siva bidratt til å etablere og utvikle en nasjonal struktur for innovasjon og næringsutvikling, tett koblet på bedrifter, lokale og regionale næringsmiljøer og tunge industrielle miljøer. Strukturen har over tid utviklet seg godt, og erfaring og analyser viser at bedrifter koblet til denne strukturen har en større sjanse for å lykkes, og raskere, enn andre. Strukturen har også vist seg som verdifull gjennom sjokket Covid-19 pandemien har skapt i økonomien. De ulike aktørene i Siva-strukturen har opplevd stor pågang av bedrifter som har søkt ulik type bistand, og har i betydelig grad blitt benyttet både av kommuner, fylkeskommuner og av de nasjonale virkemiddelaktørene mht. å sette krisemidler i arbeid.

Det er styrets vurdering at Sivas virkemidler samlet sett bidrar på en god måte til selskapets sektorpolitiske måloppnåelse, og de ulike virkemidlene viser alle god måloppnåelse også enkeltvis.

### Næringshage- og Inkubasjonsprogrammene

Siva forvalter to innovasjonsprogrammer; Næringshageprogrammet og Inkubasjonsprogrammet, med til sammen 72 operatører lokalisert over hele landet. Gjennom disse tiårige programmene tilbys tjenester og kompetanse til gründere og etablerte bedrifter. Både næringshagene og inkubatorene opplevde i 2020 en markant økning i etterspørselen etter sine tjenester, og programmene viste seg begge som svært gode verktøy for å avhjelpe krisen mange bedrifter har stått eller står i. Dette gjelder kanskje spesielt nye oppstartsbedrifter med lange utviklingsløp, hvor andre krisemidler ikke har vært innrettet for å hjelpe disse. Programmene ble tilført ekstra midler utpå høsten 2020, og det ble gjort justeringer som sikret bedriftene lettere tilgang til støtte. Stramme budsjettammer gjennom året har likevel medført at operatørene har måttet si nei til å støtte mange bedrifter. I sum ligger antallet målbedrifter innenfor Næringshageprogrammet på omtrent 20 % over antallet i 2019, mens det innenfor Inkubasjonsprogrammet er kommet en økning på drøyt 5 %.

Gjennomført kundetilfredsundersøkelse viser en fortsatt økende tilfredshet fra bedriftenes side med den hjelpen de mottar fra de Siva støttede innovasjonsselskapene, samtidig som den viser en fortsatt økende tilfredshet fra innovasjonsselskapenes side med det arbeidet Siva gjør, og det tilbudet som Siva yter. Fylkeskommunene overtok ansvaret som oppdragsgivere for programmene fra og med 1. januar 2020. Siva har det siste året brukt betydelige ressurser for å legge til rette for et godt samarbeid og hensiktsmessige arbeidsprosesser knyttet til overføringen av dette ansvaret.

### Norsk katapult

Siva forvalter ordningen Norsk katapult i samarbeid med Innovasjon Norge og Norges forskningsråd. Dette er en ordning som bidrar til etablering og utvikling av nasjonale testsentre på områder av stor verdi for fremtidens industri i Norge. I testsentrene får bedrifter og gründere i hele landet enkelt tilgang til ekspertise, utstyr og hensiktsmessige lokaler som bidrar til å gjøre veien fra konseptstadiet til markedsintroduksjon enklere. Katapult-sentrene skal stimulere til mer og raskere innovasjon, samt utvikling og deling av kompetanse.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



Aktiviteten i de fem etablerte katapult-sentrene er økende og det oppnås et stadig bredere nasjonalt nedslagsfelt. I 2020 har det vært viktig å øke kvaliteten både på aktivitetene og i prosjektene som gjennomføres ved katapult-sentrene. Det er mange eksempler på inspirerende og gode oppdrag gjennom det siste året. Et eksempel er Høine AS som gjennom Future Materials katapult-senter har fått testet materialer med det formål å kunne oppsirkulere byggevarer som murstein til nye materialer. Et annet eksempel er Oceaneering som har utviklet et konsept som gjør det mulig å sette ned bunnfaste strukturer med bare to sugeankre. For å muliggjøre dette prosjektet har Digicat katapult-senter bistått i digital testing og planlegging gjennom simulering og oppbygging av digitalt testmiljø. En slik testinfrastruktur reduserer kostnader og risiko betydelig fremfor å teste i et fysisk miljø, samtidig som man sparer tid.

Flere av katapult-sentrene har arbeidet aktivt med utvidelse av sentrenes partnere og støttespillere. Disse vil bidra til å tilgjengeliggjøre ytterligere utstyr og kompetanse. Det er Sivas vurdering at katapult-sentrene nå tilgjengeliggjør en infrastruktur verdt langt mer enn selve investeringene. I 2020 gjennomførte Siva en Return On Investment (ROI)-analyse som langt på vei bekreftet dette. Ett eksempel på dette er Future Materials katapult-senter, som så langt har investert 36 mill. kroner i nytt og kompletterende utstyr samtidig som de har gjort ytterligere infrastruktur til en verdi av 750 mill. kroner tilgjengelig. Denne infrastrukturen har dermed en verdi som er hele 20 ganger større enn investeringen som er utløst gjennom ordningen forvaltet av Siva.

I 2020 ble det gjennomført flere investeringer som koblet katapult-sentrene til større EU prosjekter. Et eksempel på dette er Sustainable Energy katapult-senter sin deltakelse i Flagship, et prosjekt som i 2020 ble tildelt 290 mill. kroner fra EU Horizon 2020- program for å utvikle verdens største flytende havvindmølle. Investeringer som dette vil få effekt for norsk industri langt ut over rammene til Flagship-prosjektet, og viser at Norsk katapult også bidrar i prosjekter som både skaper muligheter for leverandørmarkedet, og bidrar til at norsk industri kan ta store markedsandeler globalt.

I forbindelse med Covid 19 pandemien ble Siva engasjert av Sykehusinnkjøp HF for å bistå med tilrettelegging for produksjon av smittevernustyr i Norge. Med spisskompetanse og ressurser fra Manufacturing Technology katapult-senteret ble 40 bedrifter evaluert før Sykehusinnkjøp gjorde avtale med en ny norsk leverandør.

Siva har i 2020 deltatt aktivt i oppstart av satsningen «Grønn plattform». Dette er en ny satsning fra regjeringen hvor virkemiddelapparatet skal samarbeide om en koordinert innsats for grønn konkurransekraft i norsk næringsliv. Grønn plattform skal gi bedrifter og forskningsinstitutter støtte til forsknings- og innovasjonsdrevet grønn vekst og derigjennom skape flere grønne jobber og en mer bærekraftig fremtid. Første fase i Grønn plattform er 1 milliard kroner over tre år. Sivas andel på 115,5 millioner kroner skal brukes til å forsterke utvalgte aktiviteter gjennom Norsk katapult.

Fravær av tilstrekkelig tilgjengelig utstyr for utvikling, testing og simulering, og tilhørende kompetanse knyttet til muligheter og bruk, hemmer fortsatt potensiell vekst og reduserer omstillingstakten i norsk næringsliv. Særlig gjelder dette små og mellomstore bedrifter. Basert på vurderinger av ressurser, næringsstrukturen og Norges konkurransekraft internasjonalt innen ulike næringer, har Siva spilt inn et forslag om å utvide ordningen fra dagens 5 sentre med nye to til fire sentre. Dette forutsetter en betydelig økning i bevilgningen, og vil ytterligere forsterke arbeidet som også gjøres i tilknytning til Grønn plattform.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

### Eiendomsvirksomheten

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 har økt behovet betydelig.

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

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 gir 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.
- Det er investert 142 MNOK i Innovasjonssenteret 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.
- 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.
- Det er gjennomført betydelig modernisering og ombygginger på innovasjonssentrene i Tromsø, Kjeller og Lillehammer (Fakkelgården). Innovasjonssentrene har alle til felles at de skal legge til rette for koblinger og samhandling mellom næringsliv, forskning og utvikling og gründere.

Norge må identifisere og utnytte komparative fortrinn for økt verdiskaping med henblikk på å etablere helhetlige verdikjeder og betydelig verdiskaping innenfor områder som havvind, hydrogen, batteri, mat- og landbruksindustrien, marine og maritime havnæringer, helse og medisin. Kapitalavlastning gjennom Sivas eiendomsvirksomhet vil bidra til å øke Norge sin vertskapsattraktivitet for utenlandske industrietableringer, så vel som være muliggjørende for norsk industri. For at Sivas eiendomsvirksomhet skal være i stand til å ta en nasjonal rolle som en del av et helhetlig virkemiddelapparat og bidra til å akselerere det grønne skiftet og omstillingen av næringslivet, er det behov for å tilføre virksomheten ny kapital. Siva har derfor forslått i sitt satsningsforslag til Nærings- og fiskeridepartementet for 2022 – 2025 en betydelig tilførsel av investeringskapital.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

### 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.

Inntektsført tilskudd i selskap og konsernregnskapet er 481 mot 281 millioner kroner forrige år. Siva mottok ekstraordinære investeringsmidler på 40 MNOK i 2020 som en del av krisepakken knyttet til Covid-19. Disse skal kunne brukes i forbindelse med emisjoner hos innovasjonsselskap som har fått finansielle utfordringer som følge av pandemien. Det er deltatt i emisjoner på omtrent 6 MNOK i 2020. De løpende program og ordningene til innovasjonsvirksomheten har et resultat som går i balanse, hvilket sikres gjennom at samlede kostnader samsvarer med tilskuddsinntekter. Den regnskapsmessige håndtering av investeringsmidlene medfører derimot en positiv effekt på driftsresultatet i 2020. Det er kostnadsført 21,8 millioner kroner i renter og provisjoner på statskasselånet som dekkes av mottatt konsernbidrag fra Siva Eiendom Holding AS.

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 33 %, og likviditeten er god.

Det er ikke kostnadsført eller aktivert forsknings- og utviklingsaktivitet i årets regnskap. 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.

### Finansiell risiko

Innovasjonsaktiviteten finansieres med tilskudd, og omfanget av aktiviteten avpasses til bevilgningene over statsbudsjettet. Det vurderes at denne aktiviteten ikke medfører finansiell risiko.

Finansiering av egenkapitalinntekter i Siva Eiendom Holding AS er delvis gjort gjennom Siva SF sin låneadgang i Statskassen. Totalt utgjør låneopptakene på 700 millioner kroner i Statskassen til sammen 43 % av egenkapitalen til eiendomsvirksomheten, og den finansielle risikoen er knyttet til rente- og provisjonskostnader til disse.

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 driftsøkonomisk 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 med tanke på 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



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



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 låneforfall.

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

Sykefraværet 2020 ble på 5,1 % som er en økning fra 3,5 % 2019. Fraværet dreier seg i all hovedsak om langtidsykemeldte som utgjør 4,4 % av fraværet, mens korttidsfraværet utgjør 0,7 %. Det er ikke meldt om arbeidsrelatert fravær. Alle i Siva er tilsatt på heltid og ingen går på ufrivillig deltid. Administrasjonen kommer til å ha videre fokus på nærværsfaktorer for å holde sykefraværet lavt i 2021. Målet er å ha nærværsfaktor på 97 %.

Siva har som målsetting at alle ansatte skal oppleve et godt arbeidsmiljø. I 2020 har vi hatt ekstra oppmerksomhet knyttet til arbeidsmiljøet på grunn av manglende mulighet til å møtes fysisk på kontoret. Det er gjennomført to pulsundersøkelser knyttet til arbeidsmiljø, hvorav en på våren og en på tidlig sommer. Hovedmedarbeiderundersøkelsen ble gjennomført i oktober. Vi er svært stolte av at vi i år ble sertifisert som blant Norges beste arbeidsplasser «Great Place to Work», Selskapet vil fortsette med å videreutvikle kultur- verdiarbeid og arbeidsmiljøet inn i 2021.

Det har ikke blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller personskader i 2020.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Redegjørelse om likestilling og diskriminering

Selskapet hadde 46 ansatte per 31.12.2020, hvorav 22 er kvinner og 24 er menn. Sivas ledergruppe består av 7 personer, hvorav 4 er kvinner og 3 er menn. Styret består av 3 kvinner og 6 menn ved årsskiftet.

Siva har som mål å være en arbeidsplass der det er full likestilling mellom kvinner og menn, og med lønns- og arbeidsvilkår som ikke diskriminerer. I den årlige medarbeiderundersøkelsen er det også spørsmål knyttet til om ansatte opplever diskriminering. Det er ingen ansatte som svarer at de opplever mobbing, trakassering eller diskriminering.

## Ytre miljø

Selskapets påvirkning på det ytre klima og miljø skal baseres på prinsippet om langsiktig bærekraft, og selskapet jobber aktivt med tiltak for å redusere klima-fotavtrykket både internt og i vårt arbeid med Siva-strukturen. Selskapet har blant annet 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.

## Samfunnsansvar

Siva forvalter offentlige midler og skal gjennom anvendelsen av disse bidra til lønnsom nærings- og regional utvikling i Norge. Sivas bidrag til verdiskaping i samfunnet skal skje gjennom utøvelse av et helhetlig, forretningsmessig samfunnsansvar.

Siva har kontinuerlig fokus på etterlevelse av retningslinjer og standarder for områder som ligger under selskapets samfunnsansvar. Sivas etiske retningslinjer, sammen med selskapets verdier, danner grunnlag for hvordan vi opptrer i forretningspraksis og personlig adferd.

Siva skal motvirke alle former for korrupsjon i samsvar med norsk lov og internasjonale avtaler. Siva arbeider aktivt med å forebygge uønsket adferd, og har etablert rutiner for å sette sine ansatte i stand til å håndtere vanskelige situasjoner. Siva aksepterer ingen form for diskriminering av egne ansatte, kunder eller samarbeidspartnere.

Styret følger de deler av «Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse» (NUES) som anses relevant for selskapets virksomhet og rammene som selskapets organisasjonsform og eierskap setter.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Fremsidige utsikter

Regjeringen gjennomførte i 2019 en helhetlig gjennomgang av det næringsrettede virkemiddelapparatet i Norge. Siva har deltatt aktivt i dette arbeidet, og gitt løpende innspill på analyser og anbefalinger. Det er ikke endelig avklart hvordan konklusjonene fra virkemiddelgjennomgangen vil påvirke Siva. Siva vil i den forbindelse understreke at selskapets kompetanse, arbeidsform, resultater og effektivitet tydelig anerkjennes i rapportene fra prosjektet.

Sivas bidrag og resultater gjennom 2020 illustrerer etter vår vurdering, viktigheten av en fortsatt sterk satsing på infrastrukturen for innovasjon, industri- og næringsutvikling i hele landet. I St. Meld. 27 (Industrimeldingen, 2016–2017) foreligger det en klar ambisjon og retning for industripolitikken, «grønnere, smartere og mer nyskapende». Det grønne skiftet og omstillingen bort fra en oljebasert økonomi må understøttes av en større andel verdiskaping og arbeidsplasser i fastlandsindustrien. En forsterket satsing på Norsk katapult og Sivas eiendomsvirksomhet er et kraftfullt verktøy for å realisere denne omstillingen og tilrettelegge for økt bærekraftig industriproduksjon i Norge.

Trondheim,  
31.12.2020 / 15.02.2021

Styret/ledelsen for Siva - Selskapet for industrivekst SF

Kjell Roland  
Styrets leder

Mette Kamsvåg  
Nestleder

Bjørn Østbø  
Styremedlem

Maja Adriaensen  
Styremedlem

Heine Østby  
Styremedlem

Arve Ulriksen  
Styremedlem

Tine Rørvik  
Styremedlem

Kristian Strømmen  
Styremedlem

Ingrid Riddervold Lorange  
Adm. direktør



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF  
Resultatregnskap

| Siva                                     |                |   | Konsern |                |                |
|--|----------------|---|---------|----------------|----------------|
| 2019                                     | 2020           | Beløp i 1 000 kroner                        | Note    | 2020           | 2019           |
| <b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |                |   |         |                |                |
| -  | -              | Leieinntekter                               |         | 181 893        | 177 012        |
| -  | -              | Gevinst ved salg av eiendom                 |         | 7 261          | 101 412        |
| 281 092                                  | 487 345        | Tilskudd næringsutvikling                   | 1       | 487 345        | 281 092        |
| 30 913                                   | 33 783         | Annens driftsinntekt                        |         | 35 961         | 38 742         |
| <b>312 005</b>                           | <b>521 128</b> | <b>Sum driftsinntekter</b>                  |         | <b>712 460</b> | <b>598 258</b> |
| 53 525                                   | 59 441         | Lønnskostnad                                | 2,3,4   | 59 754         | 55 618         |
| 262                                      | 303            | Avskrivning på varige driftsmidler          | 5       | 77 176         | 72 261         |
| -  | -              | Nedskrivning av varige driftsmidler         | 5       | -              | 7 000          |
| 226 292                                  | 417 926        | Utbetalte tilskudd                          |         | 417 926        | 226 292        |
| 31 431                                   | 37 244         | Annens driftskostnad                        | 1,2     | 119 683        | 132 216        |
| <b>311 510</b>                           | <b>514 914</b> | <b>Sum driftskostnader</b>                  |         | <b>674 540</b> | <b>493 387</b> |
| <b>495</b>                               | <b>6 214</b>   | <b>Driftsresultat</b>                       |         | <b>37 920</b>  | <b>104 871</b> |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |                |   |         |                |                |
| 21 800                                   | 38 100         | Inntekt på investering i datterselskap      |         | -              | -              |
| -  | -              | Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 13      | -36 072        | 75 046         |
| -  | -              | Gevinst investering i tilknyttet selskap    |         | 118 630        | -              |
| 6 370                                    | 3 055          | Annens renteinntekt                         |         | 12 469         | 15 134         |
| 1 988                                    | 61             | Annens finansinntekt                        | 1       | 16 076         | 15 403         |
| -  | 11 840         | Verdiøkning av finansielle instrumenter     |         | 11 840         | -              |
| <b>30 157</b>                            | <b>53 056</b>  | <b>Sum finansinntekter</b>                  |         | <b>122 943</b> | <b>105 583</b> |
| 1 264                                    | 2 497          | Nedskrivning av finansielle eiendeler       |         | 3 716          | 7 035          |
| 21 800                                   | 21 792         | Renter og provisjoner statskasselån         | 9       | 21 792         | 21 800         |
| -  | -              | Annens rentekostnad                         |         | 30 956         | 32 536         |
| 4 525                                    | 9 298          | Annens finanskostnad                        | 1       | 10 494         | 5 935          |
| <b>27 589</b>                            | <b>33 587</b>  | <b>Sum finanskostnader</b>                  |         | <b>66 958</b>  | <b>67 306</b>  |
| <b>2 568</b>                             | <b>19 469</b>  | <b>Netto finansresultat</b>                 |         | <b>55 985</b>  | <b>38 278</b>  |
| <b>3 064</b>                             | <b>25 683</b>  | <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>  |         | <b>93 905</b>  | <b>143 149</b> |
| 35 185                                   | 1 033          | Skattekostnad                               | 6       | 9 898          | 44 620         |
| <b>-32 121</b>                           | <b>24 650</b>  | <b>ARSRESULTAT</b>                          |         | <b>84 007</b>  | <b>98 530</b>  |
|  |                | Minoritetenes andel av årsresultatet        |         | -161           | -1 844         |
|  |                | Majoritetens andel av årsresultatet         |         | 84 168         | 100 374        |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |                |   |         |                |                |
| -32 121                                  | 8 350          | Overført til/fra annen egenkapital          |         |                |                |
| -  | 16 300         | Utbytte                                     |         |                |                |
| <b>-32 121</b>                           | <b>24 650</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:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF  
Balanse pr. 31. desember

| Siva             |                  |  | Konsern |                  |                  |
|------------------|------------------|--|---------|------------------|------------------|
| 2019             | 2020             | Beløp i 1 000 kroner                                 | Note    | 2020             | 2019             |
|                  |                  | <b>EIENDELER</b>                                     |         |                  |                  |
|                  |                  | <b>Anleggsmidler</b>                                 |         |                  |                  |
|                  |                  | <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |         |                  |                  |
| -                | -                | Utsatt skattefordel                                  | 6       | 26 586           | 23 647           |
| -                | -                | <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |         | <b>26 586</b>    | <b>23 647</b>    |
|                  |                  | <b>Værdige driftsmidler</b>                          |         |                  |                  |
| -                | -                | Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5,9     | 1 853 282        | 1 693 211        |
| 1 080            | 1 152            | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 5       | 2 279            | 2 430            |
| <b>1 080</b>     | <b>1 152</b>     | <b>Sum værdige driftsmidler</b>                      |         | <b>1 855 562</b> | <b>1 695 642</b> |
|                  |                  | <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |         |                  |                  |
| 1 445 667        | 1 445 667        | Investering i datterselskap                          | 12      | -                | -                |
| 84 390           | 89 380           | Investeringer i tilknyttet selskap                   | 13      | 656 835          | 615 141          |
| -                | -                | Lån til tilknyttet selskap                           |         | 21 889           | 2 000            |
| 46 944           | 39 410           | Investeringer i aksjer og andeler                    | 13      | 40 410           | 47 944           |
| 750              | 70               | Andre fordringer                                     | 9       | 140 619          | 143 253          |
| <b>1 577 751</b> | <b>1 574 527</b> | <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |         | <b>859 753</b>   | <b>808 338</b>   |
| <b>1 578 831</b> | <b>1 575 679</b> | <b>Sum anleggsmidler</b>                             |         | <b>2 741 900</b> | <b>2 527 627</b> |
|                  |                  | <b>Omløpsmidler</b>                                  |         |                  |                  |
|                  |                  | <b>Fordringer</b>                                    |         |                  |                  |
| 422              | 834              | Kundefordringer                                      | 9       | 15 197           | 5 465            |
| 9 248            | 4 021            | Andre fordringer                                     |         | 24 021           | 22 556           |
| 21 800           | 39 200           | Konsernfordringer                                    |         | -                | -                |
| <b>31 471</b>    | <b>44 055</b>    | <b>Sum fordringer</b>                                |         | <b>39 218</b>    | <b>28 021</b>    |
|                  |                  | <b>Investeringer</b>                                 |         |                  |                  |
| 54 863           | 105 842          | Finansielle instrumenter                             | 11      | 105 842          | 54 863           |
| <b>54 863</b>    | <b>105 842</b>   | <b>Sum investeringer</b>                             |         | <b>105 842</b>   | <b>54 863</b>    |
| <b>332 837</b>   | <b>249 838</b>   | <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           | 10      | <b>511 621</b>   | <b>572 430</b>   |
| <b>419 171</b>   | <b>399 735</b>   | <b>Sum omløpsmidler</b>                              |         | <b>656 681</b>   | <b>655 314</b>   |
| <b>1 998 002</b> | <b>1 975 415</b> | <b>SUM EIENDELER</b>                                 |         | <b>3 398 582</b> | <b>3 182 941</b> |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF  
Balanse pr. 31. desember

| Siva                               |                  |  | Konsern |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|--|---------|------------------|------------------|
| 2019                               | 2020             | Beløp i 1 000 kroner                   | Note    | 2020             | 2019             |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |                  |  |         |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                 |                  |  |         |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |                  |  |         |                  |                  |
| 785 511                            | 785 511          | Innskuddskapital                       | 7       | 785 511          | 785 511          |
| <u>785 511</u>                     | <u>785 511</u>   | <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |         | <u>785 511</u>   | <u>785 511</u>   |
| 144 438                            | 152 789          | Annen egenkapital                      | 7,8     | 265 115          | 197 564          |
| <u>144 438</u>                     | <u>152 789</u>   | <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |         | <u>265 115</u>   | <u>197 564</u>   |
| Minoritetsinteresser               |                  |  |         |                  |                  |
|                                    |                  |  | 7       | 64 588           | 58 820           |
| <u>929 949</u>                     | <u>938 299</u>   | <b>Sum egenkapital</b>                 |         | <u>1 115 214</u> | <u>1 041 895</u> |
| <b>Gjeld</b>                       |                  |  |         |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |                  |  |         |                  |                  |
| 16 042                             | 19 150           | Pensjonsforpliktelser                  | 4       | 19 150           | 16 042           |
| <u>16 042</u>                      | <u>19 150</u>    | <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |         | <u>19 150</u>    | <u>16 042</u>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |                  |  |         |                  |                  |
| 700 000                            | 700 000          | Statskasselån                          | 9       | 700 000          | 700 000          |
| -                                  | -                | Gjeld til kreditinstitusjoner          | 9       | 1 088 339        | 1 004 325        |
| 4 122                              | 2 672            | Øvrig langsiktig gjeld                 | 9       | 33 216           | 4 122            |
| <u>704 122</u>                     | <u>702 672</u>   | <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |         | <u>1 821 555</u> | <u>1 708 447</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |                  |  |         |                  |                  |
| -                                  | -                | Gjeld til kreditinstitusjoner          | 9       | 116 933          | 30 172           |
| 9 733                              | 4 751            | Leverandørgjeld                        |         | 9 644            | 16 171           |
| -                                  | 1 033            | Betalbar skatt                         | 6       | 1 840            | 95               |
| 4 448                              | 4 736            | Skyldige offentlige avgifter           |         | 6 020            | 4 538            |
| 1 954                              | -                | Kortsiktig konserngjeld                |         | -                | -                |
| -                                  | 16 300           | Foreslått utbytte                      |         | 16 300           | -                |
| 331 753                            | 288 472          | Annen kortsiktig gjeld                 | 1       | 291 927          | 365 581          |
| <u>347 889</u>                     | <u>315 293</u>   | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |         | <u>442 663</u>   | <u>416 557</u>   |
| <u>1 068 053</u>                   | <u>1 037 116</u> | <b>Sum gjeld</b>                       |         | <u>2 283 368</u> | <u>2 141 046</u> |
| <u>1 998 002</u>                   | <u>1 975 415</u> | <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |         | <u>3 398 582</u> | <u>3 182 941</u> |

Trondheim, 15.02.2021

I styret for Siva SF

Kjell Roland  
Styrets lederMette Kamsvåg  
NestlederBjørn Østbø  
StyremedlemMaja Adriaansen  
StyremedlemHeine Østby  
StyremedlemArve Ulriksen  
StyremedlemTine Rørvik  
StyremedlemKristian Strømmen  
StyremedlemIngrid Riddervold Lorange  
Adm. direktørThis file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

**Siva SF**  
**Kontantstrømanalyse**

| Siva  |                  |  | Konsern         |                 |
|---|------------------|--|-----------------|-----------------|
| 2019  | 2020             | Beløp i 1 000 kroner   | 2020            | 2019            |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b> |                  |  |                 |                 |
| 407   | 3 064            | Resultat før skattekostnad   | 93 905          | 142 747         |
| -   | -                | Periodens betalte skatt  | -95             | -121            |
| -   | -                | Gevinst/tap ved salg av driftsmidler                               | -7 261          | -101 412        |
| 4 499   | 9 279            | Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer                              | -6 733          | -13 891         |
| 50 882  | -                | Mottatt utbytte  | 9 072           | 68 443          |
| 262   | 303              | Ordinære avskrivninger   | 77 176          | 72 261          |
| -   | -                | Nedskrivning av driftsmidler                                       | -               | 7 000           |
| 1 264   | 8 364            | Nedskrivning aksjer og lån (reversert)                             | 8 364           | 1 264           |
| 221   | -411             | Endring kundefordringer  | -9 732          | 35 968          |
| 8 133   | -4 983           | Endring leverandørgjeld  | -6 527          | 9 768           |
| -5 682  | 3 108            | Netto endring pensjonsforpliktelser                                | 3 108           | -5 682          |
| -21 800   | -38 100          | Tilbakeført resultat EK-metoden aksjer i DS/TS                     | -82 558         | -75 046         |
| 84 976  | -38 196          | Endring i andre tidsavgrensningsposter                             | -69 538         | -69 440         |
| <b>123 162</b>  | <b>-57 573</b>   | <b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>         | <b>9 181</b>    | <b>71 858</b>   |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>   |                  |  |                 |                 |
| -   | -                | Innbetaling ved salg av varige driftsmidler                        | 7 367           | 33 000          |
| -892  | -374             | Utbetaling ved investering varige driftsmidler                     | -184 791        | -109 684        |
| 230   | 9 091            | Innbetaling ved salg av aksjer                                     | 40 836          | 1 230           |
| -628  | -6 788           | Utbetaling ved investering aksjer                                  | -6 788          | -76 844         |
| <b>-1 290</b>   | <b>1 928 813</b> | <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>              | <b>-143 376</b> | <b>-152 297</b> |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>  |                  |  |                 |                 |
| -95 000   | -                | Innbetalinger nye statskasselån                                    | -               | -95 000         |
| 95 000  | -                | Utbetalinger statskasselån   | -               | 95 000          |
| -784  | -1 450           | Kursregulering statskasselån                                       | -1 450          | -784            |
| -   | -                | Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld                            | 199 888         | 79 912          |
| -2 768  | -1 954           | Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern                    | -               | -               |
| -8 077  | 5 227            | Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer                | -18 719         | 7 590           |
| -   | -                | Endring balanseposter, pga. tilgang/avgang konsernselsk.           | -55 332         | -34 264         |
| 23 634  | 21 800           | Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag                               | -               | -               |
| -50 000   | -                | Utbetalt utbytte   | -               | -50 000         |
| <b>-37 995</b>  | <b>23 623</b>    | <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>             | <b>124 366</b>  | <b>1 454</b>    |
| 83 877  | -32 020          | Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende                | -9 829          | -78 985         |
| 303 823   | 387 701          | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.        | 627 293         | 706 278         |
| <b>387 701</b>  | <b>355 660</b>   | <b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b> | <b>617 463</b>  | <b>627 293</b>  |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Siva SF

### Noter til regnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Siva SF med datterselskaper hvor Siva SF 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 merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun Siva SF 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 oppjøringsprinsippet, 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 mindrev verdier på rentebytteavtalene resultatføres ikke.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

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.

Siva har vesentlige beløp i skattemessig underskudd til fremføring. Selskapets overskudd består stort sett av tilnærmet skattefrie inntekter i form av resultatandel fra andre selskap og aksjeutbytte. Fordi det er tvil om selskapet kan nyttiggjøre seg det skattemessige underskuddet fullt ut i overskuelig fremtid, har man valgt å ikke oppføre utsatt skattefordel med sitt fulle beløp i regnskapet.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Note 1 - Sammenslåtte poster (Beløp i hele tusen)

| Siva | 2019     | 2020     | Tilskudd næringsutvikling                 | Konsem   |          |
|------|----------|----------|---|----------|----------|
|      |          |          |   | 2020     | 2019     |
|      | 228 858  | 307 411  | Overførte programmidler fra foregående år | 307 411  | 228 858  |
|      | 359 645  | 443 488  | Årets bevilgning programmidler            | 443 488  | 359 645  |
|      | 588 503  | 750 899  | Disponible programmidler                  | 750 899  | 588 503  |
|      | -281 092 | -487 345 | Anvendt og inntektsført                   | -487 345 | -281 092 |
|      | 307 411  | 263 555  | Overført til senere anvendelse            | 263 555  | 307 411  |

Programmidlene er bevilgninger fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) og Fylkeskommuner.

Midler overført til senere anvendelse er balanseført som kortsiktig gjeld.

| Siva | 2019  | 2020 | Annen finansinntekt        | Konsem |        |
|------|-------|------|----------------------------|--------|--------|
|      |       |      |                            | 2020   | 2019   |
|      | -     | -    | Gevinst ved salg av aksjer | 16 012 | 13 891 |
|      | 1 988 | 61   | Andre finansinntekter      | 64     | 1 512  |
|      | 1 988 | 61   | Sum andre finansinntekter  | 16 076 | 15 403 |

| Siva | 2019  | 2020  | Annen finanskostnad            | Konsem |       |
|------|-------|-------|--------------------------------|--------|-------|
|      |       |       |                                | 2020   | 2019  |
|      | 4 499 | 9 281 | Tap ved realisasjon aksjer/lån | 10 277 | 5 725 |
|      | 26    | 17    | Andre kostnader                | 217    | 210   |
|      | 4 525 | 9 298 | Sum andre finanskostnader      | 10 494 | 5 935 |

## Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m. (Beløp i hele tusen)

### Lønnskostnader

| Siva | 2019   | 2020   |   | Konsem |        |
|------|--------|--------|---|--------|--------|
|      |        |        |   | 2020   | 2019   |
|      | 40 747 | 42 536 | Lønn                                      | 42 768 | 42 308 |
|      | 7 385  | 6 956  | Folketrygdavgift                          | 7 008  | 7 627  |
|      | 4 386  | 9 641  | Pensjonskostnader (se note 4)             | 9 675  | 4 451  |
|      | 1 007  | 309    | Andre ytelser                             | 304    | 1 232  |
|      | 53 525 | 59 441 | Sum                                       | 59 754 | 55 618 |
|      | 45     | 46     | Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret | 46     | 46     |

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper ekskl. merverdiavgift fordeler seg slik:

| Siva | 2019 | 2020 |                              | Konsem |      |
|------|------|------|------------------------------|--------|------|
|      |      |      |                              | 2020   | 2019 |
|      | 164  | 207  | Ordinær revisjon             | 641    | 439  |
|      | -    | -    | Andre attestasjonstjenester  | -      | 5    |
|      | -    | -    | Skatte- og avgiftsrådgivning | 40     | -    |
|      | 35   | -    | Generell rådgivning          | 117    | 258  |
|      | 198  | 207  | Sum                          | 798    | 702  |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



### Note 3 - Ytelser til styret og ledende ansatte (Beløp i hele tusen)

#### Styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte.

Styret vil legge følgende retningslinjer frem for avstemning på selskapets foretaksmøte:

"Erklæringen er utarbeidet i tråd med allmennaksjelovens bestemmelser, regnskapsloven, retningslinjer for ansettelsesvilkår for ledere i statlige selskaper og i samsvar med Nærings- og fiskeridepartementets forventninger til oppfølging av disse i brev av 18.07.11.

For 2020 har lederlønnspolitikken vært basert på følgende retningslinjer:

Siva legger til grunn en nøktern lederlønnspolitikk, samtidig som man må ha konkurransedyktige betingelser totalt sett. Lønn og øvrig kompensasjon skal reflektere den enkelte medarbeiders ansvarsområde, erfaring og oppnådde resultater. Siva skal ikke være lønnsledende, men inspirerende og meningsfylte oppgaver samt kompetanseutviklende miljøer skal være ledende motivasjonsfaktorer. Det benyttes ikke bonuser eller andre varierende lønnsplag. Disse prinsippene søkes også hevdet i selskaper der Siva er medeier.

I tillegg til fast lønn kan ledende ansatte ha naturalytelser som firmabil, avis, forsikringsordning, telefon- og bredbåndsortning. Så langt som mulig søkes det å legge naturalytelsene inn i den faste grunnlønnen.

For administrerende direktør er gjensidig oppsigelsesfrist 6 måneder. Etter nærmere bestemmelser kan administrerende direktør ha rett til sluttvederlag tilsvarende fast lønn i inntil 6 måneder etter utløpet av oppsigelsesfristen. For øvrige ledende ansatte er oppsigelsestiden tre måneder, og det benyttes ikke etterlønsavtaler.

Styret vedtar årlig lønnsjustering for administrerende direktør. Administrerende direktør fastsetter lønn og øvrige godtgjørelser for ledende ansatte. Justering av fastlønn fastsettes blant annet på bakgrunn av lønnsutviklingen i samfunnet generelt.

De ovenfor nevnte retningslinjer har blitt fulgt gjennom 2020. Fra 2021 vil lederlønnspolitikken følge de samme retningslinjene som lå til grunn for 2020.

| Ytelser til styret           |  | Styrehonorar | Styrehonorar |
|------------------------------|--|--------------|--------------|
|                              |  | 2020         | 2019         |
| Kjell Roland                 | Styreleder                               | 243          | 118          |
| Mette Kamsvåg                | Nestleder                                | 171          | 148          |
| Bjørn Østbø                  | Styremedlem                              | 153          | 148          |
| Maja Hvammen Adriaensen      | Styremedlem                              | 153          | 148          |
| Arve Ulriksen                | Styremedlem                              | 153          | 74           |
| Heine Østby                  | Styremedlem                              | 153          | 74           |
| Tine Rørvik                  | Styremedlem                              | 153          | 74           |
| Kristian Strømmen            | Ansattevalgt styremedlem (01.07 - 31.12) | 114          | 37           |
| Jørgen Andersen              | Ansattevalgt styremedlem (01.01 - 30.06) | 76           | 148          |
| Robin Utseth Bjørnholm       | Ansattevalgt observatør (01.07 - 31.12)  | 38           | -            |
|                              | Avgåtte styremedlemmer og observatører   | -            | 155          |
| <b>Samlede godtgjørelser</b> |  | <b>1 407</b> | <b>1 123</b> |

Styreleder og styremedlemmer har ikke mottatt godtgjørelser utover styrehonorar.

Styreleder og styremedlemmer mottar ikke godtgjørelser eller økonomiske fordeler fra andre konsernselskaper.

Styreleder og styremedlemmer har ingen rett til særskilte vederlag ved avslutning av styrevervet.

Det er ingen uttån fra selskapet eller andre konsernselskaper til styreleder eller styremedlemmer.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



| Ytelser til ledende ansatte  |                         | Lønn         | Andre godtgjørelser |              | Samlet godtgjørelse |      |
|------------------------------|-------------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|------|
|                              |                         |              | 2020                | 2020         | 2020                | 2019 |
| Ingrid Riddervold Lorange    | Adm Direktør            | 2 090        | 103                 | 2 193        | 2 161               |      |
| Kjerstin Spjøtvoll           | Direktør                | 1 350        | 20                  | 1 370        | 1 312               |      |
| Lise Bartnes Aalberg         | Direktør                | 1 432        | 19                  | 1 451        | 1 418               |      |
| Preben Sandborg Røe          | Direktør                | 1 171        | 19                  | 1 190        | 1 002               |      |
| Ove Rød Henriksen            | Direktør                | 1 204        | 20                  | 1 224        | 994                 |      |
| Karianne Sandvik             | Direktør                | 1 007        | 19                  | 1 026        | 863                 |      |
| Gaute Moldestad              | Direktør                | 1 192        | 20                  | 1 212        | -                   |      |
|                              | Avgåtte ledende ansatte | -            | -                   | -            | 1 356               |      |
| <b>Samlede godtgjørelser</b> |                         | <b>9 446</b> | <b>220</b>          | <b>9 666</b> | <b>9 106</b>        |      |

Ytelsene til administrerende direktør og ledende ansatte består av fast lønn og naturalytelser som avis, forsikringsordning og telefon- og bredbåndsortning. Det benyttes ikke bonuser eller andre former for resultatavhengig godtgjørelse.

Ledende ansatte mottar ikke godtgjørelser eller økonomiske fordeler fra andre konsernselskaper. Det er ingen utlån fra selskapet eller andre konsernselskaper til administrerende direktør eller øvrige ledende ansatte.

Ledende ansatte har lik pensjonsordning som selskapets øvrige ansatte, se note 4.

| Kostnadsført pensjon til ledende ansatte |                         | Pensjoner  |            |
|--|-------------------------|------------|------------|
|  |                         | 2020       | 2019       |
| Ingrid Riddervold Lorange                | Adm Direktør            | 131        | 165        |
| Kjerstin Spjøtvoll                       | Direktør                | 138        | 144        |
| Lise Bartnes Aalberg                     | Direktør                | 174        | 174        |
| Preben Sandborg Røe                      | Direktør                | 116        | 116        |
| Ove Rød Henriksen                        | Direktør                | 108        | 77         |
| Karianne Sandvik                         | Direktør                | 86         | 66         |
| Gaute Moldestad                          | Direktør                | 120        | -          |
|  | Avgåtte ledende ansatte | -          | 138        |
| <b>Samlede godtgjørelser</b>             |                         | <b>873</b> | <b>880</b> |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



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

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Siva SF har kollektiv pensjonsordning for sine ansatte i Statens Pensjonskasse (SPK) som oppfyller disse krav. Ytelsene er alders-, uføre-, ektefelle- og barnepensjon. Ordningen dekker ytelser av pensjonsgrunnlag opp til 12G og gir en alders- og uførepensjon på 66 % av pensjonsgrunnlag ved full opptjening. Forøvrig har selskapet avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP) fra 62 år. Pensjonsbetalingene fra SPK er garantert av den norske stat (pensjonsloven §1).

Siva betaler inn en årlig premie til SPK og er ansvarlig for finansieringen av ordningen. Ordningen i SPK er likevel ikke fondsbasert. Det simuleres derfor en forvaltning av fondsmidler («fiktive fond») som om midlene var plassert i statsobligasjoner. I simuleringen legges det til grunn at obligasjonene holdes til forfall.

Pensjonsordningen i Statens pensjonskasse (SPK) er lukket for nye ansatte fra og med 1. januar 2017. Sivas nye tjenestepensjonsordning er en innskuddsordning med en innskuddssats på 7 % for pensjongivende lønn opp til 7,1 ganger folketrygdens grunnbeløp (G) og 15 % for pensjongivende lønn mellom 7,1G og 12G.

| Siva | 2019         | 2020         | Sammensetning av periodens pensjonsko            | 2020         | Konsern      |
|------|--------------|--------------|--|--------------|--------------|
|      | 3 277        | 3 450        | Nåverdi av årets pensjonsopptjening              | 3 450        | 3 277        |
|      | 2 924        | 2 454        | Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen            | 2 454        | 2 924        |
|      | -3 973       | -4 006       | Avkastning på pensjonsmidler                     | -4 006       | -3 973       |
|      | 325          | 279          | Arbeidsgiveravgift av pensjonskostnaden          | 279          | 325          |
|      | -            | 2 971        | Resultatført estimeringstap/(gevinst)            | 2 971        | -            |
|      | -            | 1 450        | Innmelding AFP                                   | 1 450        | -            |
|      | 1 834        | 3 042        | Andre pensjonskostnader (innskuddsordning)       | 3 076        | 1 899        |
|      | <b>4 386</b> | <b>9 641</b> | <b>Netto pensjonskostnad etter arbeidsgiver:</b> | <b>9 675</b> | <b>4 451</b> |

| Siva | 31.12.2019     | 31.12.2020     | Balanse                                     | 31.12.2020     | Konsern        |
|------|----------------|----------------|---|----------------|----------------|
|      | -138 400       | -134 115       | Påløpte pensjonsforpliktelser               | -134 115       | -138 400       |
|      | 93 984         | 93 055         | Pensjonsmidler (til markedsverdi)           | 93 055         | 93 984         |
|      | -6 263         | -5 742         | Periodisert arbeidsgiveravgift              | -5 742         | -6 263         |
|      | 34 637         | 27 652         | Ikke resultatført virkning av estimatavvik  | 27 652         | 34 637         |
|      | <b>-16 042</b> | <b>-19 150</b> | <b>Balanseført pensjonsforpl. inkl. aga</b> | <b>-19 150</b> | <b>-16 042</b> |

| Siva |           |           | Antall personer omfattet av ordningen |           | Konsern   |
|------|-----------|-----------|---------------------------------------|-----------|-----------|
|      | 23        | 23        | Aktive                                | 23        | 23        |
|      | 18        | 18        | Pensjonister                          | 18        | 18        |
|      | <b>41</b> | <b>41</b> | <b>Totalt</b>                         | <b>41</b> | <b>41</b> |

| Siva | 2019    | 2020    | Økonomiske forutsetninger | 2020    | Konsern |
|------|---------|---------|---------------------------|---------|---------|
|      | 1,80 %  | 1,50 %  | Diskonteringsrente        | 1,50 %  | 1,80 %  |
|      | 2,25 %  | 2,00 %  | Lønnsregulering           | 2,00 %  | 2,25 %  |
|      | 2,00 %  | 1,75 %  | G-regulering              | 1,75 %  | 2,00 %  |
|      | 1,25 %  | 1,00 %  | Pensjonsregulering        | 1,00 %  | 1,25 %  |
|      | 5,00 %  | 5,00 %  | Frivillig avgang          | 5,00 %  | 5,00 %  |
|      | 4,20 %  | 2,40 %  | Forventet avkastning      | 2,40 %  | 4,20 %  |
|      | 10,00 % | 10,00 % | Korridor for estimatavvik | 10,00 % | 10,00 % |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



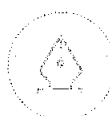
## Note 5 - Varige driftsmidler (Beløp i hele tusen)

### Siva

|  | Tomter | Ferdige bygg | Bygg under oppføring | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum          |
|--|--------|--------------|----------------------|----------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost 01.01                       |        |              |                      | 5 646                      | 5 646        |
| Tilgang i året                               |        |              |                      | 374                        | 374          |
| Avgang i året                                |        |              |                      | -                          | -            |
| Anskaffelseskost 31.12                       |        |              |                      | 6 020                      | 6 020        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12              |        |              |                      | 4 868                      | 4 868        |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12             |        |              |                      | -                          | -            |
| Mottatte investeringstilskudd 31.12          |        |              |                      | -                          | -            |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>           |        |              |                      | <b>1 152</b>               | <b>1 152</b> |
| Årets avskrivninger                          |        |              |                      | 303                        | 303          |
| Avskrivningssetter                           |        |              |                      | 10-33 %                    |              |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>              |        |              |                      |                            |              |
| Årets nedskrivninger                         |        |              |                      | -                          | -            |
| Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler | -      | 4 133        | -                    | 420                        | 4 553        |

### Konsern

|  | Tomter        | Ferdige bygg     | Bygg under oppføring | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum              |
|--|---------------|------------------|----------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                       | 70 804        | 2 663 945        | 138 906              | 10 889                     | 2 878 898        |
| Tilgang i året                               | 8 534         | 158 420          | 17 313               | 525                        | 184 792          |
| Avgang i året                                | -2 971        | -8 426           | -                    | -                          | -11 397          |
| Anskaffelseskost 31.12                       | 76 367        | 2 813 939        | 156 219              | 11 414                     | 3 057 939        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12              | -             | 907 802          | -                    | 9 135                      | 916 937          |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12             | -             | 266 175          | -                    | -                          | 266 175          |
| Mottatte investeringstilskudd 31.12          | -             | 50               | -                    | -                          | 50               |
| Interngevinst                                | -             | 19 215           | -                    | -                          | 19 215           |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>           | <b>76 367</b> | <b>1 620 697</b> | <b>156 219</b>       | <b>2 279</b>               | <b>1 855 562</b> |
| Årets avskrivninger                          | -             | 76 402           | -                    | 774                        | 77 176           |
| Avskrivningssetter                           | 0 %           | 2-10 %           | 0 %                  | 10-50 %                    |                  |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>              |               |                  |                      |                            |                  |
| Årets nedskrivninger                         | -             | -                | -                    | -                          | -                |
| Årets nedskrivninger                         | -             | -                | -                    | -                          | -                |
| Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler | -             | 4 133            | -                    | 420                        | 4 553            |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



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

| Siva   | 2 019  | 2 020 | Arets skattekostnad fremkommer slik: | 2 020 | Konsern<br>2 019 |
|--------|--------|-------|--------------------------------------|-------|------------------|
| -      | -      | 1 033 | Betalbar skatt                       | 1 841 | 95               |
| 35 185 | 35 185 | -     | Endring i utsatt skatt               | 8 057 | 44 525           |
|        |        | 1 033 | Skattekostnad                        | 9 898 | 44 620           |

| Siva | 2 019 | 2 020 | Betalbar skatt i balansen     | 2 020 | Konsern<br>2 019 |
|------|-------|-------|-------------------------------|-------|------------------|
| -    | -     | 1 033 | Arets betalbare skattekostnad | 1 841 | 9 223            |
| -    | -     | -     | Skatt på avgitt konsernbidrag | -     | -9 128           |
| -    | -     | 1 033 | Betalbar skatt i balansen     | 1 841 | 95               |

| Siva   | 2 019  | 2 020  | Avstemning fra nominell til faktisk skattesats    | 2 020   | Konsern<br>2 019 |
|--------|--------|--------|---|---------|------------------|
| 3 063  | 3 063  | 25 683 | Arsresultat før skatt                             | 93 905  | 143 149          |
| 674    | 674    | 5 650  | Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats | 20 659  | 31 493           |
|        |        |        | Skatteeffekten av følgende poster:                |         |                  |
| -3 941 | -3 941 | -4 805 | Permanente forskjeller                            | -22 427 | -17 793          |
| 38 452 | 38 452 | 188    | Endring ikke utlignet forskjeller                 | 11 666  | 31 008           |
| 35 185 | 35 185 | 1 033  | Skattekostnad                                     | 9 898   | 44 709           |
| 1149 % | 1149 % | 4 %    | Effektiv skattesats                               | 11 %    | 31 %             |

## Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Siva            | 2 019           | 2 020           |   | 2 020           | Konsern<br>2 019 |
|-----------------|-----------------|-----------------|---|-----------------|------------------|
| -1 737          | -1 737          | -1 303          | Driftsmidler                              | -91 104         | -113 813         |
| -               | -               | -               | Omløpsmidler                              | -3 302          | 1 238            |
| -8 529          | -8 529          | -6 823          | Gevinst - og tapskonto                    | -2 757          | -10 062          |
| -50             | -50             | -               | Avsetning til forpliktelser               | -               | -50              |
| -16 042         | -16 042         | -19 150         | Netto pensjonsforpliktelse                | -19 150         | -16 042          |
| -               | -               | -               | Andre forskjeller                         | 323             | -5 301           |
| -96 068         | -96 068         | -128 006        | Avskåret rentefradrag til fremføring      | -128 006        | -96 068          |
| -320 505        | -320 505        | -304 697        | Underskudd til fremføring                 | -535 980        | -561 608         |
| <b>-442 931</b> | <b>-442 931</b> | <b>-459 979</b> | <b>Sum</b>                                | <b>-779 956</b> | <b>-801 706</b>  |
| 442 931         | 442 931         | 459 979         | Forskjeller som ikke utlignes             | 659 111         | 694 220          |
| -               | -               | -               | <b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-120 845</b> | <b>-107 486</b>  |
| -               | -               | -               | <b>Utsatt skatt/ skattefordel (-)</b>     | <b>-26 586</b>  | <b>-23 647</b>   |

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 regnskapsskikk 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:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Note 7 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

### Morselskap

|                             | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| <b>Egenkapital 31.12.19</b> | <b>785 511</b> | <b>144 438</b>    | <b>929 949</b>  |
| Årets resultat              |                | 24 650            | 24 650          |
| Avsatt utbytte              |                | -16 300           | -16 300         |
| <b>Egenkapital 31.12.20</b> | <b>785 511</b> | <b>152 788</b>    | <b>938 300</b>  |

Statsforetaket Siva eies 100 % av Det Kongelige Nærings- og fiskeridepartement (NFD).

### Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet

|                                     | Annen egenkapital |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Annen egenkapital 31.12.18</b>   | <b>103 818</b>    |
| Prinsippendring                     | -8 202            |
| <b>Annen egenkapital 01.01.19</b>   | <b>95 616</b>     |
| Årets resultat                      | 100 374           |
| Andre endringer                     | 1 574             |
| <b>Annen egenkapital 01.01.20</b>   | <b>197 564</b>    |
| Årets resultat                      | 84 168            |
| Avsatt utbytte                      | -16 300           |
| Andre endringer                     | -317              |
| <b>Oppført egenkapital 31.12.20</b> | <b>265 115</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 | -1 264             | -7 035          | -5 771  |
| Årsresultat                                   | 98 128             | 98 530          | 402     |
| Investeringer i tilknyttet selskap            | 622 942            | 615 141         | -7 801  |
| Annen egenkapital                             | 205 365            | 197 564         | -7 801  |

### 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 8 - 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:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Note 9 - 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              | 116 933          | 30 172           |
| <b>Sum</b>   | <b>1 205 272</b> | <b>1 034 498</b> |
| Balanseført 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 selvskyldnerkausionist 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 Koksa Eiendom AS forpliktet seg til å tilføre selskapet kapital. Koksa Eiendom AS realiserte i 2017 det vesentligste av sine eiendeler. Ved avtaler inngått i forbindelse med realisasjon av eiendelene har Koksa Eiendom AS avgitt garantier som kan innebære fremtidige forpliktelser og ansvar for selskapet. Eierne av Koksa 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. Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for forpliktelsen da det ikke er vurdert med sannsynlighetsovervekt at forpliktelsen vil komme til oppgjør.

### 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    |

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 rentebyteavtaler med en snitt durasjon på 10 år.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



| Beløp          | Startdato | Utløpsdato | Betaler rente | Mottar rente | Markeds-<br>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>          |

## Statskasselån

Det er vedtektsfestet at Siva SF kun kan oppta lån i statskassen. Fra 2007 har lånerammen i statskassen vært 700 000. Innenfor lånerammen kan Siva ta opp nye lån samt refinansiere eksisterende lån ved forfall. Det er således ingen refinansieringsrisiko knyttet til statskasselånene. Opplåningen i statskassen var som følger per 31.12.20:

| Forfall | Beløp          |
|---------|----------------|
| 2021    | 155 000        |
| 2023    | 70 000         |
| 2024    | 55 000         |
| 2025    | 60 000         |
| 2026    | 265 000        |
| 2029    | 95 000         |
|         | <b>700 000</b> |

Låneopptakene i statskassen har sin basis i Statens egne innlån i sertifikat- og obligasjonsmarkedet. Hvert låneopptaks rente er fast over lånets løpetid. Siva kan velge å innfri disse lånene før de forfallstidspunkter som er angitt ovenfor. I tillegg til rentebetjening er Siva pålagt å betale en låneprovisjon til Staten på 1,0 prosent av årlig gjennomsnittlig lånesaldo. Gjennomsnittlig rente inklusive låneprovisjon for statskasselånene var 3 prosent per 31.12.20.

## Øvrig langsiktig gjeld

For statsforetaket gjelder beløpet netto utbetalt overkurs ved låneopptak i statskassen (kursreguleringsfond). For det enkelte lån fordeles over- eller underkurs over lånets løpetid og inntekt- eller kostnadsføres i samsvar med dette.

## Note 10 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler for Siva SF med 3 200.

## Note 11 - Finansielle instrumenter (Beløp i hele tusen)

Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8.

|                  | Anskaff.<br>kost | Markeds-<br>verdi | Periodens<br>resultatførte<br>verdiendring |
|------------------|------------------|-------------------|--|
| Pengemarkedsfond | 103 101          | 105 842           | 2 741                                      |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Note 12 - Datterselskaper (Beløp i hele tusen)

| Selskap                       | Stiftelsesdato | Konsolider    |                       |                  |                |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------------|------------------|----------------|
|                               |                | t<br>(ja/nei) | Foretnings-<br>kontor | Stemme-<br>andel | Eier-<br>andel |
| Siva Eiendom Holding AS       | 05.03.2019     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Drag Eiendom AS          | 10.04.1992     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Fakkeltgården AS         | 01.12.2000     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Industrianlegg AS        | 07.09.2001     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Kjeller Eiendom AS       | 24.04.2002     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Kongsvinger Eiendom AS   | 24.04.2002     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Lista Eiendom AS         | 08.02.2007     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Narvik Eiendom AS        | 14.02.2018     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Oppdal Eiendom AS        | 24.04.2002     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Tromsø Eiendom AS        | 28.04.1988     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Utvikling 5 AS           | 04.03.2020     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Utvikling 6 AS           | 08.05.2007     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Åmot Eiendom AS          | 28.02.2007     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Åndalsnes Eiendom AS     | 24.04.2002     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Sivafjorden Eiendom AS        | 17.06.1991     | ja            | Trondheim             | 100,00 %         | 100,00 %       |
| Siva Herøya AS                | 05.01.2011     | ja            | Trondheim             | 88,00 %          | 88,00 %        |
| Siva Halden Eiendom AS        | 05.03.2019     | ja            | Trondheim             | 80,00 %          | 80,00 %        |
| Siva Utvikling 3 AS           | 24.04.2002     | ja            | Trondheim             | 66,00 %          | 66,00 %        |
| Siva Selbu Eiendom AS         | 14.02.2018     | ja            | Trondheim             | 66,67 %          | 66,67 %        |
| Siva Fjellregionen Eiendom AS | 02.01.2019     | ja            | Trondheim             | 62,34 %          | 62,34 %        |
| Siva FE Energibyggget 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:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



| <b>Selskap</b>                | <b>Egenkapital<br/>i følge siste<br/>årsregnskap</b> | <b>Årsresultat<br/>i følge siste<br/>årsregnskap</b> |
|-------------------------------|--|--|
| Siva Eiendom Holding AS       | 1 642 151  | 96 227   |
| Siva Drag Eiendom AS          | 30 148   | 990  |
| Siva Fakkeldgården 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:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Note 13 - Aksjer Siva SF (Beløp i hele tusen)

### Siva SF

#### Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

| Selskap                            | Eierandel | Anskaffelses-<br>kost | Balansført    |
|------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------|
| Innoventus Sør AS                  | 46,60 %   | 6 133                 | 4 744         |
| Halti Næringshage AS               | 43,17 %   | 304                   | 304           |
| Inviro AS                          | 39,29 %   | 167                   | 0             |
| Rogaland Kunnskapsinvest AS        | 37,93 %   | 5 500                 | 4 000         |
| Microtech Innovation AS            | 35,43 %   | 3 402                 | 2 402         |
| Norinnova AS                       | 33,39 %   | 15 586                | 15 586        |
| Fjordhagen AS                      | 33,33 %   | 106                   | -             |
| Inkubator Ås AS                    | 33,33 %   | 150                   | 150           |
| Hermetikken Kulturmæringshage AS   | 32,59 %   | 216                   | 216           |
| Pågang Næringshage AS              | 32,50 %   | 325                   | 325           |
| Næringshagen Midt-Troms AS         | 32,29 %   | 201                   | 201           |
| Aksello AS                         | 31,11 %   | 702                   | 702           |
| Næringshagen i Odda AS             | 30,93 %   | 155                   | -             |
| Landsbyen Næringshage AS           | 30,58 %   | 500                   | -             |
| OsloTech AS                        | 30,49 %   | 19 994                | 19 994        |
| Klosser Innovasjon AS              | 30,41 %   | 3 250                 | 3 250         |
| Kystinkubatoren AS                 | 30,00 %   | 303                   | 303           |
| T-Lab AS                           | 29,52 %   | 2 713                 | 1 638         |
| Oslo Cancer Cluster Incubator AS   | 29,06 %   | 2 029                 | 750           |
| Kunnskapsparken Helgeland AS       | 28,69 %   | 3 518                 | 3 518         |
| Sognefjorden Næringshage AS        | 28,33 %   | 343                   | 343           |
| Sentrum Næringshage AS             | 27,95 %   | 2 465                 | -             |
| Gulen og Masfjorden Næringshage AS | 27,03 %   | 352                   | 352           |
| Kværnhuset Industri-inkubator AS   | 26,67 %   | 402                   | -             |
| Skåppå Kunnskapspark AS            | 26,64 %   | 603                   | 300           |
| Hallingdal Næringshage AS          | 26,27 %   | 550                   | 550           |
| Kunnskapsparken Bodø AS            | 25,32 %   | 2 010                 | 2 010         |
| Ryfylke Næringshage AS             | 25,32 %   | 500                   | 500           |
| Kjeller Innovasjon AS              | 25,08 %   | 13 015                | 6 000         |
| Nordkappregionen Næringshage AS    | 25,00 %   | 255                   | 255           |
| Smart Innovation Norway AS         | 24,92 %   | 2 609                 | 500           |
| Odal Næringshage Utvikling AS      | 24,86 %   | 303                   | -             |
| Gulen og Masfjorden Utvikling AS   | 24,79 %   | 3 835                 | 3 835         |
| Sunnmøre Kulturmæringshage AS      | 24,39 %   | 50                    | 50            |
| Sør-Hedmark Næringshage AS         | 24,38 %   | 79                    | -             |
| Inam AS                            | 24,36 %   | 502                   | 502           |
| Hammerfest Næringsinvest AS        | 24,19 %   | 1 020                 | 1 020         |
| ÅKP Blue Innovation Arena AS       | 24,04 %   | 3 000                 | 1 000         |
| ÅKP AS                             | 23,95 %   | 2 030                 | 2 030         |
| Næringshagen i Orkdalsregionen AS  | 22,39 %   | 250                   | 250           |
| Protomøre Kunnskapspark AS         | 22,35 %   | 3 232                 | 3 232         |
| Suldal Vekst AS                    | 22,22 %   | 200                   | 200           |
| Vestlandets Innovasjonsselskap AS  | 22,20 %   | 11 397                | 7 900         |
| Vindel AS                          | 20,23 %   | 1 019                 | 1 019         |
| Telemark Næringshage AS            | 20,20 %   | 100                   | 100           |
| Førniks Næringshage AS             | 20,00 %   | 200                   | 200           |
| Næringshagen i Hardanger AS        | 20,00 %   | 105                   | 105           |
| <b>Sum Siva SF</b>                 |           | <b>115 680</b>        | <b>89 380</b> |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Andre aksjer

| Selskap                            | Eierandel | Anskaffelses-<br>kost | Balanseført   |
|------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------|
| Rørosregionen Næringshage AS       | 19,46 %   | 436                   | 436           |
| Kongsberg Innovasjon AS            | 19,05 %   | 2 500                 | 2 500         |
| Industriutvikling Vest AS          | 18,18 %   | 500                   | 500           |
| Stryn Næringshage AS               | 18,18 %   | 147                   | -             |
| Næringshagen på Voss AS            | 17,86 %   | 150                   | 150           |
| Sør-Østerdal Næringshage AS        | 17,30 %   | 95                    | 95            |
| Industriinkubatoren Proventia AS   | 16,67 %   | 750                   | 750           |
| Proneo AS                          | 16,23 %   | 252                   | 252           |
| Pro Barents AS                     | 16,01 %   | 3 961                 | 3 261         |
| Lister Nyskaping AS                | 15,79 %   | 585                   | -             |
| Valdres Næringshage AS             | 15,74 %   | 504                   | -             |
| Kunnskapsparken Vestland AS        | 15,27 %   | 1 000                 | 1 000         |
| Linken Næringshage AS              | 15,22 %   | 35                    | -             |
| Egga Utvikling AS                  | 15,16 %   | 628                   | 628           |
| Pan Innovasjon AS                  | 15,14 %   | 438                   | -             |
| Validé AS                          | 14,82 %   | 13 498                | 10 000        |
| 6:AM Accelerator                   | 14,56 %   | 3 200                 | -             |
| Buskerud Næringshage AS            | 14,09 %   | 103                   | 103           |
| Nasjonalparken Næringshage AS      | 13,89 %   | 100                   | 100           |
| Total Innovation AS                | 13,51 %   | 22                    | 22            |
| KUPA AS                            | 13,47 %   | 3 236                 | 3 236         |
| Lindesnesregionen Næringshage AS   | 13,12 %   | 502                   | 202           |
| Leiv Eiriksson Nyskaping AS        | 12,65 %   | 9 141                 | 2 100         |
| Athens AS                          | 11,15 %   | 721                   | 419           |
| Sintef Manufacturing AS            | 10,03 %   | 903                   | 903           |
| Komm-In AS                         | 6,83 %    | 4 400                 | 3 500         |
| Akershus Teknologifond AS          | 5,63 %    | 2 574                 | 2 574         |
| Oriinor AS                         | 5,54 %    | 173                   | 173           |
| Tindved Kulturhage AS              | 4,53 %    | 750                   | 750           |
| Blått Kompetansesenter AS          | 3,30 %    | 255                   | -             |
| NORCE Norwegian Research Centre AS | 1,11 %    | 4 800                 | 4 800         |
| <b>Sum Siva SF</b>                 |           | <b>56 360</b>         | <b>39 410</b> |



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



## Note 13 Aksjer

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

| Selskapsnavn                     | Beregning av årsresultatandel |              |                        |                |                            |                           |                |                        |                         |                                      | Beregning av balanseført verdi |  |  |  |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------|------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------|----------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
|                                  | Andel/årsresultat             | Estimatavvik | Åvskrivning merverdier | Årets resultat | Balanseført verdi 01.01.20 | Tilgang/avgang i perioden | Årets resultat | Utbytte/ konsernbidrag | Korr. balanseført verdi | Innbetalt/ tilbakebetalt egenkapital | Balanseført verdi 31.12.20     |  |  |  |
| Aurvang Ressursutvikling AS      | 35,81%                        | -53          | -                      | 72 529         | 148 670                    | -                         | 72 455         | -                      | -                       | 317 125                              |                                |  |  |  |
| Mer / mindre verdi som avskrives | 3 819                         | -4 183       | -500                   | 10 106         | 148 670                    | -                         | 5 443          | -4 148                 | -                       | 144 922                              |                                |  |  |  |
| Ånskaffelseskost                 | 99 501                        | 107 179      | -1 885                 | 14 601         | 136 536                    | -                         | -2 847         | -                      | -8 141                  | 125 547                              |                                |  |  |  |
| Eierandel/ Stemmeandel           | 40,71%                        | -1 790       | 3 740                  | 7 119          | 44 848                     | -                         | 7 119          | -                      | -                       | 47 533                               |                                |  |  |  |
| Forretningskontor                | Ålesund                       |              |                        |                |                            |                           |                |                        |                         |                                      |                                |  |  |  |
| Sum tilknyttede selskaper        | 294 674                       | -16 761      | -2 024                 | 82 171         | 469 678                    | -                         | -36 459        | -8 578                 | -                       | 535 129                              |                                |  |  |  |

### SIVA Eiendom Holding AS Noteopplysninger aksjer - tilknyttede og felleskontrollerte selskaper, og andre aksjer

Store investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet inntar arbeids eller egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap og i konsernregnskapet. For mindre investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet anvendes kostmetoden. Andre aksjer anvendes kostmetoden. Selskap vurdert etter egenkapitalmetoden:

Aurvang Ressursutvikling AS foretok sammenslåing med Myrskalen Fjellandsby AS i april 2020. Transaksjonen ble gjennomført ved at Selskape Eiendom AS sine aksjer i Myrskalen Fjellandsby AS ble benyttet som vederlag i en rettet kapitalutveksling i Aurvang Ressursutvikling AS. Siva Eiendom Holding AS fikk som følge av dette resultat sin andel i fra 47,25% til 39,08%. Transaksjon behandlet som partiellet akkorderte avskjer tilsvarende redusert eierandel i tillegg med god regnskapsmessig og engjennist for Siva Eiendom Holding AS på 188 650. Gevinsten er beregnet som Siva Eiendom Holding AS sin andel av tilgrunnssettet fratrukket nedgangen i eierandel multiplisert med den bokførte egenkapitalen på transaksjonstidspunktet. Selskap vurdert etter kostmetoden:

| Selskapsnavn              | Forretningskontor | Eierandel/ Stemmeandel | Ånskaffelseskost | Balanseført verdi |          |
|---------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|----------|
|                           |                   |                        |                  | 01.01.20          | 31.12.20 |
| Akseljord Industrier AS   | Grutungen         | 35,71%                 | 2 500            | 2 500             | 2 500    |
| Arctic Resources AS       | Arctic            | 49,71%                 | 5 800            | 5 800             | 5 800    |
| Koksa Eiendom AS          | Berum             | 37,11%                 | 225 579          | 6 726             | 5 800    |
| Kornkveparien Eiendom AS  | Molde             | 34,00%                 | 1 662            | 1 662             | 1 662    |
| Lofoten Utvikling AS      | Vågan             | 44,51%                 | 24 371           | 6 054             | 6 054    |
| Magnogriden AS            | Magnor            | 30,26%                 | 7 000            | 542               | 250      |
| Siva Sumnerne AS          | Herøy             | 49,00%                 | 3 917            | 3 917             | 3 423    |
| Sunddal Næringsseksjon AS | Sundalsøra        | 26,78%                 | 7 037            | 7 037             | 7 037    |
| Hallen Utvikling AS*      | Halden            | 33,33%                 | 4 091            | -                 | -        |
| Storhamar Eiendom AS**    | Storhamar         | 37,45%**               | 7 000            | 1 316             | -        |
| Sum tilknyttede selskaper |                   | 33,45%**               | 304 173          | 61 074            | 32 326   |
| Vinnes Industripark AS    | Strøyen           | 10,00%                 | 1 000            | 1 000             | 1 000    |
| Sum andre aksjer          |                   |                        | 1 000            | 1 000             | 1 000    |

Andre opplysninger / Endringer:  
\*Eierandel i selskaper er økt slik at det nå er klassifisert som datterselskap. Nytt navn på selskapet er Siva Hallen Eiendom AS.  
\*\*Aksje i Longum Næringspark AS og Storhamar Eiendom AS er solgt i 2020.



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

Document ID:  
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



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 foretaksmøtet i Siva - Selskapet for industrivekst SF

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva - Selskapet for industrivekst SF 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 administrerende direktør (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 avvike 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. Betryggende 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 forettingsområdene 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.



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: Q7AEO-LAF2Z-N76S1-KB1Z3-FLB2T-WF0LZ



# 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: Q7AEO-LAF2Z-N76S1-KB1Z3-FLB2T-WF0LZ

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>