

Årsrapport 2014

Siva – Selskapet for industrivekst SF

Org.nr 966 703 032



Årsberetning 2014

Virksomhetens art og hvor den drives

Siva – Selskapet for industrivekst SF (Siva) er statens virkemiddel for tilretteleggende eierskap, nyskaping og næringsutvikling. Selskapet eies av Nærings- og fiskeridepartementet og er en del av det offentlige virkemiddelapparatet.

Siva skal gi næringslivet rom til å vokse. Selskapet tilrettelegger for nyskaping og vekstkraft gjennom å bygge, eie og utvikle infrastruktur for innovasjon og vekstkraft. Sivas mål er å utløse lønnsom næringsutvikling i bedrifter og regionale nærings- og kunnskapsmiljø. Siva har et særlig ansvar for å fremme vekstkraften i distriktene.

Siva er en samfunnsaktør med sterke etiske retningslinjer. Selskapet legger økonomiske, sosiale og miljømessige vurderinger til grunn for sin virksomhet og bidrar på den måten til bærekraftig vekst i hele landet.

Sivas eiendomsinvesteringer senker barrierer for etablering der dette er spesielt krevende. Sivas innovasjonsaktiviteter tilrettelegger for etablering og utvikling av bedrifter i nærings- og kunnskapsmiljø, og kobler disse sammen i nettverk. Innovasjonsaktiviteten finansieres gjennom tilskudd over statsbudsjettet. Eiendomsvirksomheten er selvfinansierende og har krav til økonomisk avkastning.

Konsernet har aktivitet over hele landet samt i Murmansk i Nordvest-Russland. Eiendomsvirksomheten drives gjennom det heleide datterselskapet Siva Eiendom Holding AS (SEH). Sivas hovedkontor er i Trondheim.

Siva-konsernet består av morselskapet Siva og 20 datterselskaper. I tillegg er det eierskap i 77 tilknyttede selskaper, 3 felleskontrollerte virksomheter og 48 andre selskaper med eierandel under 20 prosent.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

Rettvisende oversikt over resultat og stilling

Inntektsført tilskudd er 135 MNOK mot 134 MNOK forrige år. Innovasjonsvirksomheten, som finansieres med tilskudd, er balansert ved at de samlede kostnader knyttet til denne aktiviteten samsvarer med tilskuddsinntektene. Innovasjonsselskapene påvirker regnskapet med - 4,5 MNOK gjennom resultateffekt etter egenkapitalmetoden, nedskrivninger av andre aksjer og tap ved salg av aksjer.

Leieinntektene er 192 MNOK mot 200 MNOK forrige år. Leieinntektene er redusert som følge av salg av konsernselskaper. Leieinntektene påvirkes av driften og betalingsevnen hos enkelte leietakere, spesielt har Siva tapt leieinntekter i lokaler for solcelleindustrien. Det er foretatt nedskrivning av utleiebygg der eiendomsverdiene ikke forsvares av eiendommens inntekspotensial. Verdivurdering av konsernets eiendoms masse viser at de samlede virkelige verdier overstiger de bokførte verdiene i balansen. Ved utgangen av 2014 er utleiegraden for eiendomsvirksomheten 87 prosent mot 83 prosent forrige år.

Driftsresultatet er for konsernet 43 MNOK mot 30 MNOK foregående år. Årsresultatet er 111 MNOK mot 3,7 MNOK foregående år. Hovedårsaken til resultatforbedringen er større inntekt fra investering i tilknyttet virksomhet sammenlignet med foregående år.

Resultateffekten fra investeringen i Koks Eiendom (tidligere IT Fornebu Properties) er 129 MNOK mot 35 MNOK foregående år. Balanseverdien på investeringen er 556 MNOK mot 427 MNOK foregående år. Av balanseverdien ved utløpet av 2014 er 391 MNOK likviditet fra utbytte utbetalt i 2013 og 2014.

Kontantstrøm fra drift var 43 MNOK mot 78 MNOK forrige år. Total likviditetsbeholdning ved utløpet av 2014 var 939 MNOK sammenlignet med 815 MNOK foregående år.

Konsernets langsiktige gjeld var 900 MNOK mot 999 MNOK forrige år. Kortsiktig gjeld utgjorde 17 prosent av samlet gjeld mot 13 prosent året før. Arbeidskapitalen var 762 MNOK mot 661 MNOK året før.

Totalkapitalen ved utgangen av året var 3 183 MNOK sammenlignet med 3 147 MNOK året før. Egenkapitalandelen for konsernet ved utgangen av 2014 var 41 prosent mot 38 prosent året før. I tillegg til egenkapital har Siva en låneadgang i statskassen. Ved utgangen av 2014 hadde lånene en saldo på 700 MNOK som er uforandret fra året før.

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 rettviseende bilde av Sivas og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

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

Eiendomsvirksomheten er eksponert for markedsrisiko gjennom gjeldssiden i balansen, og endringer i rentenivå vil påvirke konsernets kontantstrøm. Tilgang på kapital forventes å være en utfordring framover, både for konsernets eiendomsinvesteringer og for potensielle leietakeres finansiering av produksjonsutstyr.

Eiendomsvirksomheten er eksponert for kredittrisiko i utleiemarkedet. Siva skal gjennom sitt mandat påta seg en risiko ved å investere i samfunnsøkonomisk lønnsomme prosjekter hvor andre private investorer normalt ikke vil gå inn. Eiendomsinvesteringene skal skje over hele landet, og disse elementene gjør at konsernet er ekstra eksponert i forhold til leietakere som går konkurs eller har økonomiske problemer. Bygg som er tilpasset en bestemt leietaker i distriktene vil ha en lavere annenhåndsverdi enn i sentrale strøk, og det kan ta lengre tid å finne nye leietakere til slike anlegg.

Leiemarkedet påvirkes av makroøkonomiske endringer som endring i BNP, KPI og sysselsetting. Ledighet i porteføljen og leieendringer ved reforhandling av eksisterende kontrakter påvirker løpende kontantstrøm og kan dermed medføre likviditetsrisiko. Kontantstrømmen fra eiendomsvirksomheten er negativt påvirket av utfordringer for enkelte leietakere som har medført ledighet i enkelte bygg. Til tross for dette vurderes konsernets likviditetssituasjon å være tilfredsstillende. Refinansieringsrisikoen knyttet til konsernets finansiering vurderes å være lav.

Strategier for styring av finansiell risiko:

For investeringer i industrieiendom er deler av renterisikoen overført til leietaker gjennom leiekontrakt. Den øvrige renterisiko som faller på utleier reduseres ved aktiv bruk av ulike rentesikringsinstrumenter, slik at halvparten av renterisikoen sikres med rundt fem års varighet. Refinansieringsrisiko knyttet til konsernets finansiering reduseres ved å inngå langsiktige låneavtaler og spre låneforfall.

Eiendomsvirksomheten er basert på utleie til et stort antall leietakere innenfor mange ulike bransjer over hele landet. De senere år er andelen areal som leies ut til enkeltleietakere i produksjonsbygg redusert, samtidig som areal til utleie i flerbruksbygg er økt. Det søkes å sikre leiebetalingene for enbrukerbygg ved hjelp av leiegarantier.

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 i Siva er redusert til 2,9 prosent i 2014 mot 5,2 prosent foregående år. Sykefraværet er på et tilfredsstillende nivå, og selskapet vil fortsette å arbeide for et lavt sykefravær.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året som har resultert i materielle skader eller personskader.

Det ble gjennomført en omorganisering høsten 2013 for å styrke organisasjonen for videre utvikling. Dette medfører at flere av de ansatte har fått nye arbeidsoppgaver. Som følge av omorganiseringen er det gjennomført nyrekruttering, slik at antall ansatte i selskapet har økt i løpet av 2014.

En arbeidsmiljøundersøkelse gjennomført høsten 2014 avdekket utfordringer knyttet til arbeidsmiljøet i Siva. For å møte disse utfordringene er det blitt etablert et arbeidsmiljøutvalg samt satt i verk flere ulike miljø- og trivselstiltak. Selskapet har stor oppmerksomhet rundt disse forholdene, og har som målsetting at alle ansatte skal oppleve et godt arbeidsmiljø.

Likestilling

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. Konsernet hadde 53 ansatte per 31.12.2014, hvorav 23 er kvinner og 30 er menn.

Styret består av fire kvinner og fire menn.

Ytre miljø

Konsernet driver ikke aktivitet som medfører påvirkning på det ytre miljø. I eiendomsvirksomheten kan leietakernes aktivitet medføre påvirkning av miljøet.

Gjennom aktiv energioppfølging ønskes det å redusere energibruken i konsernets bygningsmasse, noe som også vil komme leietakerne til gode gjennom reduserte energikostnader. Målsettingen er at alle nybygg som oppføres i regi av Siva minimum skal tilfredsstillende energiklasse B og ha etablert et energioppfølgingssystem. Konsernet har inngått en samarbeidsavtale med Enova hvor formålet er å oppnå en mer effektiv energibruk, og økt bruk av fornybare energikilder i konsernets eiendommer. I tillegg er det inngått avtaler med Enova om konkrete energitiltak for flere bygg. De siste årene er

oljefyrer erstattet med fjernvarmesentraler på to av anleggene. Det pågår kontinuerlig energimerking av konsernets bygninger, og ved utløpet av 2014 er energimerking gjennomført for 95 prosent av bygningsmassen der slik energimerking er pålagt.

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. Dette innebærer at vi skal legge økonomiske, sosiale og miljømessige vurderinger til grunn for vår virksomhet, og på denne måten bidra til bærekraftig vekst i hele landet.

Siva tar avstand fra alle former for korrupsjon og har etablert prosedyrer som skal minimere risikoen for at dette skal forekomme i virksomheten. Siva skal motvirke korrupsjon i samsvar med norsk lov og internasjonale avtaler. Det gjennomføres dilemmatrening for ledere og seksjonsledere hvert år.

Selskap som gjennom sine representanter har deltatt i eller tilbudt motytelser som er å anse som korrupsjon ovenfor Sivas ansatte eller Sivas underleverandører, skal så fremt det ikke er brudd med annen lovgivning, ikke ha anledning til å levere varer eller tjenester til Siva eller Sivas underleverandører de påfølgende 5 år.

Normer basert på menneskerettighetene finnes i internasjonale menneskerettighetsavtaler, som er anerkjent av Norge og således gjelder for Siva. Dette omfatter blant annet FNs menneskerettighetserklæring, standarder fra ILO, FNs Global Compact prinsipper og OECDs retningslinjer for multinasjonale selskaper. Siva aksepterer ingen form for diskriminering av egne ansatte eller samarbeidspartnere.

Selskapets påvirkning på det ytre miljø skal baseres på prinsippet om langsiktig bærekraft. Fokus har for en stor del vært rettet mot energibruk i konsernets bygningsmasse. Prinsippene for dette er omtalt under avsnittet ytre miljø ovenfor.

Vurdering av måloppnåelse

Ut fra *Meld.St. 22 (2011-2012) Verktøy for vekst – om Innovasjon Norge og Siva SF*, fikk selskapet en ny målstruktur. 2014 vil være det første året selskapet rapporterer i henhold til nytt mål- og resultatstyringssystem som kommer i egen årsrapport ovenfor eierdepartement.

Det ble i 2014 gjennomført en ekstern evaluering av eiendomsvirksomheten. Evalueringen konkluderer med at eiendomsvirksomheten er samfunnsøkonomisk lønnsom og velfungerende, og det anbefales at den beholdes som et offentlig virkemiddel.

Selskapet har i 2014 økt ressursene knyttet til måling og analyse av effektene av innovasjonsaktivitetene. Det er vekst i antall målbedrifter innenfor både næringshager og inkubatorer.

Arbeidet med utvikling av innovasjonssystemet er styrket. Siva ønsker å fremstå som en tydeligere eier i innovasjonsselskapene. Som følge av at en del av selskapene er små ønsker Siva å styrke miljøene gjennom økt samarbeid og felles eierskap. Det er igangsatt et arbeid for å utvikle sterkere innovasjonssentre knytte til universitetsmiljøene.

Siva ser ingen vesentlige avvik i forhold til selskapets målstruktur og anser måloppnåelsen som god.

Fremtidige utsikter

I Meld. St. 22 (2011-2012) «Verktøy for Vekst» får Siva styrket sitt mandat for utvikling av store industrielle prosjekter og økt satsing på innovasjonsarbeid. Staten har fulgt opp meldingen gjennom økte bevilgninger til innovasjonsaktiviteten og ved tilførsel av ny egenkapital til Sivas eiendomsvirksomhet. Evaluering av eiendomsvirksomheten i 2014 konkluderer med at eiendomsvirksomheten er et effektivt virkemiddel med god samfunnsøkonomisk lønnsomhet.

Norsk økonomi og sysselsetting preges av nedgang innenfor oljesektoren samt økt globalisering og endret konkurransebilde for norsk næringsliv generelt. Dette krever at næringslivet i stadig større grad må finne vekstmuligheter innenfor andre næringer som marint, maritim, prosessindustri og fremtidsrettet industri. Dette gjør det nødvendig med økt omstillingstakt og nyskapingsevne og utvikling av kompetanse og kapasitet innen eierskap, teknologi og internasjonalisering. Det nasjonale virkemiddelapparatet må til enhver tid være relevant for å møte næringslivets fremtidige utfordringer.

Det oppleves å være et stort potensiale for videre utvikling av Sivas innovasjonsaktivitet og for utvikling av innovasjonsmiljøene. Siva opplever god tilgang på relevante prosjekter som kan gi grunnlag for nye eiendomsinvesteringer. Sivas virkemidler vil være viktige verktøy for å oppnå nødvendig omstilling og for å legge til rette for lønnsom næringsutvikling fremover.

Trondheim,
31.12.14 / 14.04.15

Styret/ledelsen for Siva – Selskapet for industrivekst SF



Kristin Reitan Husebø
Styreleder



Peter Arbo
Nestleder



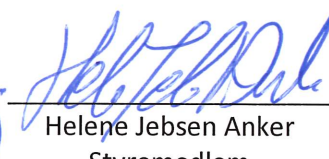
Kari Riddervold
Styremedlem



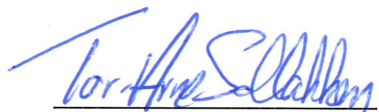
Sverre Narvesen
Styremedlem



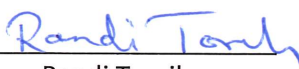
Jens P. Heyerdahl d.y.
Styremedlem



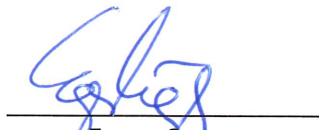
Helene Jebsen Anker
Styremedlem



Tor-Arne Solbakken
Styremedlem



Randi Torvik
Styremedlem



Espen Susegg
Adm. direktør

RESULTATREGNSKAP 2014

Siva		Beløp i 1 000 kroner	Note	Konsern	
2013	2014			2014	2013
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER					
832	320	Leieinntekter		191 814	200 321
133 919	134 953	Tilskudd næringsutvikling	2	134 953	133 919
14 220	14 566	Andre driftsinntekter		23 494	6 795
0	1 763	Gevinst ved salg anleggsmidler	6	8 244	2 296
148 971	151 602	<i>Sum driftsinntekter</i>		358 505	343 331
43 102	46 498	Personalkostnader	3, 4, 5	49 276	48 834
0	0	Ordinær avskrivning utleiebygg	6	55 365	62 684
0	0	Nedskrivning utleiebygg og tomter	6	12 000	19 821
1 685	2 164	Av- og nedskrivning andre driftsmidler	6	2 264	1 832
0	0	Tap på fordringer	8	2 656	629
0	0	Driftskostnader eiendom		50 319	56 691
116 612	121 989	Andre drifts- og administrasjonskostnader	2, 3	143 253	122 525
161 399	170 651	<i>Sum driftskostnader</i>		315 133	313 016
-12 428	-19 049	DRIFTSRESULTAT		43 372	30 315
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER					
42 927	160 611	Inntekt på investering i datterselskap	7	0	0
-2 980	-4 777	Inntekt på investering i tilknyttede selskap og felleskontrollerte virksomheter	7	122 638	27 610
2 992	2 892	Renter fra datterselskap		0	0
2 908	1 649	Renteinntekter		10 432	19 243
1 577	3 333	Andre finansinntekter	2	35 862	2 791
47 424	163 708	<i>Sum finansinntekter</i>		168 932	49 644
550	1 163	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2	20 676	-8 292
6	2	Rentekostnader		40 609	43 272
357	426	Andre finanskostnader	2	966	1 708
913	1 591	<i>Sum finanskostnader før statskasselån</i>		62 251	36 688
46 511	162 117	FINANSRESULTAT FØR STATSKASSELÅN		106 681	12 956
34 083	143 068	RESULTAT FØR STATSKASSELÅN		150 053	43 271
23 484	21 846	Renter statskasselån	9	21 846	23 484
6 846	7 000	Provisjon statskasselån	9	7 000	6 846
30 330	28 846	<i>Sum statskasselån</i>		28 846	30 330
16 181	133 271	FINANSRESULTAT ETTER STATSKASSELÅN		77 835	-17 374
3 753	114 222	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		121 207	12 941
0	3 567	Skattekostnad på ordinært resultat	12	12 110	7 968
3 753	110 655	ÅRSRESULTAT		109 097	4 973
		Minoritetsinteresser	7, 13	-1 558	1 220
		KONSERNRESULTAT		110 655	3 753
DISPONERING					
-10 756	-42 552	Overført til/fra annen egenkapital			
14 509	153 207	Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller			
3 753	110 655	Sum disponert			

BALANSE PR 31.12.2014

Siva		Beløp i 1 000 kroner	Note	Konsern	
2013	2014			2014	2013
EIENDELER					
35 185	35 185	Utsatt skattefordel	12	42 277	47 370
35 185	35 185	<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		42 277	47 370
Varige driftsmidler					
		Tomter	6	49 967	58 649
2 335	0	Ferdige bygg/leilighet	6	1 232 078	1 363 080
0	0	Bygg under oppføring	6	7 360	14 595
4 155	3 684	Maskiner/inventar og biler	6	3 925	5 308
6 490	3 684	<i>Sum varige driftsmidler</i>		1 293 330	1 441 632
Finansielle anleggsmidler					
1 485 454	1 615 585	Aksjer i datterselskap	7	0	0
120 000	120 000	Fordring på datterselskap	8	0	0
		Aksjer i tilknyttede selskap og felleskontrollerte virksomheter	7	779 091	710 841
138 988	134 915	Fordring på tilknyttede selskap	8	13 490	40 030
0	0	Andre aksjer og andeler	7	71 330	67 543
53 303	57 218	Andre langsiktige fordringer	8	20 034	15 504
0	893	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		883 945	833 918
1 797 745	1 928 611				
1 839 420	1 967 480	SUM ANLEGGSMIDLER		2 219 552	2 322 920
Andre driftsmidler					
78	39	Kundefordringer	8	19 641	5 390
62 844	46 965	Fordring på datterselskap	8		
393	124	Andre kortsiktige fordringer	8	4 817	4 086
63 315	47 128	<i>Sum fordringer</i>		24 458	9 476
Investeringer					
48 996	50 375	Rentefond		566 007	330 039
48 996	50 375	<i>Sum investeringer</i>		566 007	330 039
Bank og kasse					
85 124	123 575	Bankinnskudd	14	372 589	485 038
85 124	123 575	<i>Sum bank og kasse</i>		372 589	485 038
197 435	221 078	SUM OMLØPSMIDLER		963 054	824 553
2 036 855	2 188 558	SUM EIENDELER		3 182 606	3 147 473

BALANSE PR 31.12.2014

Siva			Note	Konsern	
2013	2014			2014	2013
		Beløp i 1 000 kroner			
		EGENKAPITAL OG GJELD			
1 176 511	1 176 511	Innskuddskapital	13	1 176 511	1 176 511
1 176 511	1 176 511	Sum innskutt egenkapital		1 176 511	1 176 511
		Minoritetsinteresser	7, 13	28 653	37 143
142 475	295 683	Fond for vurderingsforskjeller			
-165 852	-197 329	Annen egenkapital	13	98 354	-23 377
-23 377	98 354	Sum opptjent egenkapital		98 354	-23 377
1 153 134	1 274 865	SUM EGENKAPITAL		1 303 518	1 190 277
700 000	700 000	STATSKASSELÅN	9	700 000	700 000
26 451	23 835	Pensjonsforpliktelser	4	23 835	29 740
0	0	Utsatt skatt	12	22 143	24 637
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	15	32 192	39 193
26 451	23 835	SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		78 170	93 570
0	0	Ansvarlig lånekapital		1 980	1 980
0	0	Pantelån	9, 10	877 821	973 857
16 611	13 248	Øvrig langsiktig gjeld	9	20 113	23 475
16 611	13 248	SUM LANGSIKTIG GJELD		899 914	999 312
22 443	24 740	Påløpne renter		25 897	23 540
0	119	Gjeld til konsernselskap	10	0	0
1 964	2 403	Leverandørgjeld		6 113	11 017
0	3 567	Betalbar skatt	12	5 729	2 749
3 442	4 299	Skyldige offentlige avgifter		5 139	5 108
0	0	Skyldig utbytte		4 134	938
112 810	141 482	Øvrig kortsiktig gjeld	11	153 992	120 962
140 659	176 610	SUM KORTSIKTIG GJELD		201 004	164 314
183 721	213 693	SUM GJELD		1 179 088	1 257 196
2 036 855	2 188 558	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 182 606	3 147 473
		Garantier	10		

Trondheim, 31.12.14/14.04.15



Kristin Reitan Husebø
Styrets leder



Sverre Narvesen
Styremedlem



Peter N. Arbo
Styrets nestleder



Kari Riddervold
Styremedlem



Tor-Arne Solbakken
Styremedlem



Helene Jøbsen Anker
Styremedlem



Jens P. Heyerdahl d.y.
Styremedlem



Randi Torvik
Styremedlem



Espen Susegg
Adm. direktør

Note 1 Regnskapsprinsipper (Beløp i hele tusen)

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk i Norge.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til selskapets ordinære driftsaktiviteter er klassifisert som omløpsmidler. Den samme regelen gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til virksomhetens ordinære driftsaktiviteter, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Dette gjelder imidlertid ikke første års avdrag på langsiktig gjeld idet denne er oppført sammen med den øvrige langsiktige gjeld.

Vurderingsprinsipper

Omløpsmidler er verdsatt til det laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Pengemarkedsfond vurderes til virkelig verdi.

Varige driftsmidler er i utgangspunktet verdsatt til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger med grunnlag i kostpris og antatt økonomisk levetid samt nedskrivninger hvis verdifall ikke anses å være av forbigående art. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipp som anleggsmidler.

Bygningsmessige påkostninger er aktivert på de respektive bygg, herunder påløpte byggelånsrenter. Under henvisning til sammenstillingsprinsippet behandles ordinært vedlikehold etter avsetningsmetoden, hvilket betyr at det foretas løpende avsetninger for framtidig vedlikehold. Faktisk utført vedlikehold føres mot denne avsetningen.

Pensjonsordningen behandles regnskapsmessig som en ytelsesplan i samsvar med regnskapsstandard for pensjonskostnader (NRS6), jf. nærmere om beregningsforutsetningene i note 4.

Eierandeler i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

Med datterselskap menes selskap der Siva SF har en eierandel som overstiger 50 prosent, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet kan utøve bestemmende innflytelse. I disse selskapene, samt i konsernregnskapet, anvendes samme vurderingsprinsipper som i morselskapet. Eierandel i datterselskap innarbeides i morselskapets regnskap etter egenkapitalmetoden.

Med tilknyttet selskap menes selskap der Siva SF har en eierandel på 20-50 prosent, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet kan utøve betydelig innflytelse. Eierandel i tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden i morselskap og konsernregnskap.

Med felleskontrollert virksomhet menes selskap der Siva SF har en eierandel på 50 prosent, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet sammen med et eller flere andre selskap kan utøve bestemmende innflytelse. Eierandel i felleskontrollert virksomhet innarbeides etter egenkapitalmetoden i morselskap og konsernregnskap.

Selskapets andel av resultatet i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert selskap er basert på resultat etter skatt i selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på mer-/mindreverdier som skyldes at kostpris på eierandeler var høyere/lavere enn den ervervede andel av bokført egenkapital.

For eierandeler under 20 prosent anvendes kostmetoden.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Viderefakturering av kostnader til leietakere angående eiendommene er klassifisert som leieinntekt.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk. I balansen for konsernet vises utsatt skatt og utsatt skattefordel konsolidert fra Siva 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. Det bokførte beløp på utsatt skattefordel i morselskapet, 35 185, er uendret fra 2004.

Siva mottar skattepliktig konsernbidrag fra datterselskap som inntektsføres som finansinntekt med netto konsernbidrag etter skatt iht egenkapitalmetoden, jf. omtale ovenfor. Skatteeffekten av konsernbidrag føres ikke over resultat, men direkte mot egenkapital. Føring direkte mot egenkapital skyldes at utsatt skattefordel beholdes uendret.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalyse er utarbeidet etter den indirekte metoden.

For øvrig er regnskapsprinsippene nærmere omtalt i noter til de enkelte regnskapspostene, jf spesielt note 6 om avskrivninger og behandling av investeringstilskudd.

Note 2 Poster som er sammenslått (Beløp i hele tusen)

Siva			Konsern	
2013	2014	Resultatregnskapet - Tilskudd næringsutvikling	2014	2013
99 011	109 573	Overførte programmidler fra foregående år	109 573	99 011
142 480	151 800	Årets bevilgning programmidler m.v. fra KMD, NFD og LMD	151 800	142 480
241 491	261 373	Disponible programmidler	261 373	241 491
-131 918	-134 953	Anvendt og inntektsført	-134 953	-131 918
109 573	126 420	Overført til senere anvendelse (inngår i øvrig kortsiktig gjeld)	126 420	109 573

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

2013	2014	Resultatregnskapet - Andre drifts- og administrasjonskostnader	2014	2013
30 207	31 048	Utvikling næringshager (ekskl. personalkostnader, reiser m.v.)	31 048	30 207
47 714	49 341	Utvikling inkubasjon (ekskl. personalkostnader, reiser m.v.)	49 341	47 714
10 129	3 796	Andre utviklingskostnader	3 796	10 274
11 627	6 100	Ekstern bistand	22 359	15 416
9 093	10 339	Kontorkostnader	11 416	9 626
5 411	6 552	Reisekostnader	7 558	6 513
0	11 100	Omstillings- og effektiviseringskostnader	11 100	0
2 431	3 713	Andre kostnader	6 635	2 775
116 612	121 989	Sum andre drifts- og administrasjonskostnader	143 253	122 525

2013	2014	Resultatregnskapet - Andre finansinntekter	2014	2013
0	1 921	Aksjeutbytte fra andre selskaper	1 921	0
92	5	Gevinst ved salg av aksjer	25 725	147
1 485	1 407	Andre finansinntekter	8 216	2 644
1 577	3 333	Sum andre finansinntekter	35 862	2 791

2013	2014	Resultatregnskapet - Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2014	2013
0	0	Nedskrivning aksjer/lån tilknyttede selskaper	19 513	0
550	1 163	Nedskrivning andre aksjer/andre lån	1 163	-8 292
550	1 163	Sum nedskrivning av finansielle anleggsmidler	20 676	-8 292

2013	2014	Resultatregnskapet - Andre finanskostnader	2014	2013
305	387	Tap ved realisasjon aksjer/lån	387	1 343
52	39	Andre kostnader (gebyrer m.v.)	579	365
357	426	Sum andre finanskostnader	966	1 708

Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser og andre personalopplysninger (Beløp i hele tusen)

Personalkostnader	Siva		Konsern	
	2014	2013	2014	2013
Lønninger	35 937	28 646	37 351	32 032
Folketrygdavgift	6 299	5 329	6 468	5 822
Pensjonspremie	6 982	7 663	7 011	7 941
Endring pensjonsforpliktelser (jf også note 4)	-5 905	-591	-5 905	-337
Andre ytelser	3 185	2 055	3 230	2 131
Personalkostnader ansatte i utlandet	0	0	1 121	1 245
Sum personalkostnader	46 498	43 102	49 276	48 834
Antall ansatte 31.12.	51	41	53	46

Ansatte mottar ikke styrehonorar for styreverv eller andre økonomiske fordeler fra andre konsernselskaper.

For oversikt over ytelser til styret og ledende ansatte, se note 5.

Revisjonshonorar	Siva		Konsern	
	2014	2013	2014	2013
Ordinær revisjon	159	155	403	422
Attestasjon og andre revisjonstjenester	0	4	0	18
Skatte- og avgiftsrådgiving	32	124	42	143
Regnskapsteknisk bistand	0	52	0	96
Generell rådgiving	0	29	0	42
Sum	191	364	445	721

Alle beløp er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

Note 4 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser (Beløp i hele tusen)

Siva har tjenestepensjonsordning i Statens pensjonskasse (SPK). Pensjonsordningen omfatter ytelser etter lov om Statens pensjonskasse. Ytelsene er alders-, uføre-, ektefelle- og barnepensjon. Ordningen omfatter også ytelser fra 62 år etter AFP-ordning for statlig sektor. Pensjonsytelsene samordnes med folketrygdens ytelser. Pensjonsordningen omfattet 63 personer pr 31. desember 2014, hvorav 12 løpende pensjoner.

SPKs pensjonsordning er ikke fondsbasert. Utbetalinger av pensjoner er garantert av Staten (pensjonskasselovens § 1). Det blir simulert en forvaltning av pensjonsmidler ("fiktivt fond") som om midlene er plassert i langsiktige statsobligasjoner. Pensjonsordningen kan ikke flyttes på samme måte som en privat pensjonsordning, og beregningen forutsetter derfor at ordningen videreføres i SPK. I simuleringen legges det til grunn at obligasjonene holdes til utløpstidspunkt. Pensjonsmidlene verdsettes derfor til bokført verdi.

I tillegg til SPKs ytelser har selskapet hatt en egen pensjonsordning som gir tilleggsytelser til ansatte med fast lønn over 12 G slik at de får medregnet hele sin faste lønn i pensjonsgrunnlaget forutsatt minst seks års ansettelsesforhold. Denne ordningen ble lukket for yrkesaktive i november 2014. Utbetaling av pensjon til fire pensjonister som har rettigheter etter ordningen fortsetter, og pensjonskostnad og -forpliktelse vist nedenfor gjelder disse fire. Over 12 G-ordningen dekkes over selskapets drift.

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig etter Norsk RegnskapsStandard 6 Pensjonskostnader (NRS6). Det er valgt 10 % korridorløsning for estimatavvik og resultatføring over gjenstående opptjeningstid. I henhold til NRS6 skal pensjonsordningene behandles som en ytelsesplan. Beregningen følger "aktuarstandard" fastlagt av den Norske Aktuarforening som gjelder for beregninger som utføres etter regnskapsstandard. Aktuarberegningene er utført av SPK.

Økonomiske forutsetninger er spesifisert nedenfor. Forutsetningene samsvarer med veiledende satser i NRS6 pr 31.12.2014. Aktuarielle forutsetninger er basert på standard forutsetninger om døds- og uføreutvikling. Døds- og etterlatteberegningen er basert på et statistisk K2013-grunnlag hvor det tas utgangspunkt i forventet levealder i 2025 for menn og 2028 for kvinner. Det vurderes at dette vil være et forventningsrett estimat på den dynamiske tariffen. Uføreberegningene er basert på 200 % x K1963-grunnlag.

Det er i 2014 gjennomført planendring knyttet til innføring av levealdersjustering for personer født 1954 og senere. Det er også gjennomført planendring knyttet til innføring av ny uførepensjon fra 1. januar 2015. Planendringene er ikke amortisert.

Arbeidsgiveravgift er inkludert ved å beregne et prosentpåslag på netto pensjonskostnad.

Økonomiske forutsetninger	2014	2013
Diskonteringsrente	2,30 %	4,00 %
Lønnsregulering	2,75 %	3,75 %
G-regulering	2,50 %	3,50 %
Pensjonsregulering	1,75 %	2,75 %
Frivillig avgang	0,00 %	0,00 %
Forventet avkastning	3,20 %	4,40 %
Korridor for estimatavvik	10 %	10 %

Sammensetning av periodens pensjonskostnad	SPK-ordningen		Over 12 G-ordningen	
	2014	2013	2014	2013
Nåverdi av årets pensjonsopptjening (service cost)	6 501	5 307	704	342
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	3 978	3 345	383	430
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 944	-2 357	0	0
Administrasjonskostnad	118	96	0	0
Netto pensjonskostnad før arbeidsgiveravgift	7 653	6 391	1 087	772
Arbeidsgiveravgift av pensjonskostnaden	300	901	153	108
Resultatført implementeringsvirkning	0	0	0	0
Resultatført pensjonsplanendring	-5 524	11	0	0
Resultatført netto forpliktelse ved avkorting/oppgjør	0	0	0	0
Resultatført andel actuarielt tap (gevinst) ved avkorting/oppgjør	0	0	0	0
Resultatført andel planendring ved avkorting/oppgjør	0	0	0	0
Resultatført andel implementeringsvirkning ved avkorting/oppgjør	0	0	0	0
Resultatført actuarielt tap (gevinst) inkl. arbeidsgiveravgift	1 534	324	0	0
Resultatført pensjonskostnad	3 963	7 627	1 240	880

	SPK-ordningen		Over 12 G-ordningen	
	Bokført 31.12.2014	Bokført 31.12.2013	Bokført 31.12.2014	Bokført 31.12.2013
Balanse				
PBO ved periodens slutt	131 850	104 651	9 113	10 556
Pensjonsmidler ved periodens slutt	72 847	62 147	0	0
Netto pensjonsforpliktelse - overfinansiert (underfinansiert)	-59 003	-42 504	-9 113	-10 556
Arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse	-8 319	-5 993	-1 285	-1 488
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	-67 322	-48 497	-10 398	-12 044
Ikke resultatført pensjonsplanendring AFP	0	0	0	0
Ikke resultatført actuarielt tap (gevinst)	48 019	30 087	-793	-210
Estimatavvik arbeidsgiveravgift	6 771	4 242	-112	-29
Balanseført pensjonsforpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	-12 532	-14 168	-11 303	-12 283
Avstemming	2014	2013	2014	2013
Balanseført pensjonsforpl. (over-) underfinansiering ved periodens begynnelse	-14 168	-15 373	-12 283	-11 670
Resultatført pensjonskostnad i perioden	-3 963	-7 627	-1 240	-880
Actuarielt tap ført mot egenkapital	0	0	0	0
Innbetalinger/utbetalte driftspensjoner inkl. arbeidsgiveravgift	8 243	8 832	663	267
Øvrige bevegelser i perioden	-2 644	0	1 557	0
Balanseført pensjonsforpliktelse (over-) underfinansiering ved periodens slutt	-12 532	-14 168	-11 303	-12 283
Sum pensjonsforpliktelser inkl. arbeidsgiveravgift pr 31.12.:	2014	2013		
Balanseført pensjonsforpliktelse for SPK-ordningen	12 532	14 168		
Balanseført pensjonsforpliktelse for over 12 G-ordningen	11 303	12 283		
Sum pensjonsforpliktelse i balansen	23 835	26 451		

I 2013 hadde også datterselskapet Siva International AS pensjonsordning i SPK som omfattet 3 ansatte ved utløpet av året. Pensjonsforpliktelse for dette selskapet er beregnet på samme måte og etter samme økonomiske forutsetninger som for Siva SF. Balanseført pensjonsforpliktelse ved utløpet av 2013 for Siva International AS var 3 289. Samlet pensjonsforpliktelse i konsernregnskapet blir dermed 29 740. Fra 1. januar 2014 ble alle ansatte i Siva International AS overført til Siva SF og de er dermed omfattet av Siva SFs pensjonsordning i SPK. Tidligere balanseført pensjonsforpliktelse for Siva International AS er overført til Siva SF i 2014.

Note 5 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 2014 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 lønnspåslag. 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 bredbåndsordning. Så langt som mulig søkes det å legge naturalytelsene inn i den faste grunnlønnen.

For administrerende direktør er gjensidig oppsigelsesfrist 12 måneder. Etter nærmere bestemmelser kan administrerende direktør ha rett til sluttvederlag tilsvarende fast lønn i inntil ni måneder etter utløpet av oppsigelsesfristen.

For øvrige ledende ansatte er oppsigelsestiden tre måneder, og det benyttes ikke etterlønsavtaler.

Selskapet har ytelsespensjonsordning gjennom Statens pensjonskasse (SPK). Pensjonsalder er 67 år med en pensjonsytelse på 66 % forutsatt full opptjeningstid på 30 år. Pensjonsytelsen blir levealdersjustert i henhold til SPKs ordinære regler. I tillegg til SPKs ytelser har selskapet tidligere hatt en tilleggspensjonsordning som dekket tilleggsytelser til alle ansatte med fast lønn over 12 G slik at de fikk medregnet hele sin faste lønn i pensjonsgrunnlaget forutsatt minst seks års ansettelsesforhold. Pensjonsordningen for lønn over 12 G ble lukket for yrkesaktive i november 2014.

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 2014.

Fra 2015 vil lederlønnspolitikken følge de samme retningslinjene som lå til grunn for 2014. Styret vil foreta en ny vurdering av selskapets pensjonsordning så snart de forventede endringene av offentlige- og private tjenstepensjonsordninger er avklart."

Ytelser til styret (eksklusiv arbeidsgiveravgift)		Styre-	Andre godt-	Samlet	Samlet
		honorar	gjørelser	godtgjørelse	godtgjørelse
Styret		2014	2014	2014	2013
Kristin Reitan Husebø	Styreleder (styremedlem før aug. 2013)	208	0	208	145
Peter N. Arbo	Nestleder	146	0	146	174
Sverre Narvesen	Styremedlem	131	0	131	125
Jens P. Heyerdahl d.y.	Styremedlem	131	0	131	125
Kari Riddervold	Styremedlem (fra august 2013)	131	0	131	32
Helene Jebsen Anker	Styremedlem (fra august 2013)	131	0	131	32
Tor-Arne Solbakken	Styremedlem (fra august 2013)	131	0	131	32
Randi Torvik	Ansattvalgt styremedlem (fra des. 2013)	131	0	131	11
Åslaug Haga	Styreleder (til august 2013)	0	0	0	33
Siw Moxness	Styremedlem (til august 2013)	0	0	0	95
Bertil Tiusanen	Styremedlem (til august 2013)	0	0	0	95
Samlede godtgjørelser		1 140	0	1 140	899

Styreleder og styremedlemmer har ikke mottatt godtgjørelser utover styrehonorar for 2014 og 2013.

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 utlån fra selskapet eller andre konsernselskaper til styreleder eller styremedlemmer.

Ytelser til ledende ansatte (eksklusiv arbeidsgiveravgift)		Lønn	Andre godtgjørelser	Samlet godtgjørelse	Samlet godtgjørelse
		2014	2014	2014	2013
Erik Haugane	Adm. direktør (fra august 2013)	1 846	18	1 864	743
Torkel Ystgaard	Viseadm. direktør	1 072	18	1 090	1 053
Silje Hole	Direktør	1 095	28	1 123	1 101
Espen Susegg	Direktør	1 335	193	1 528	1 475
Jon Johansen	Direktør	1 034	19	1 053	1 016
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	1 028	19	1 047	922
Ola Borten Moe	Direktør (fra januar 2014)	1 176	18	1 194	0
Jørn Rørmark	Økonomidirektør	1 040	18	1 058	992
Samlede godtgjørelser		9 626	331	9 957	7 302

Kostnadsført pensjon til ledende ansatte (eksklusiv arbeidsgiveravgift)		Pensjoner	Pensjoner
		2014	2013
Erik Haugane	Adm. direktør (fra august 2013)	875	365
Torkel Ystgaard	Viseadm. direktør	226	275
Silje Hole	Direktør	236	379
Espen Susegg	Direktør	53	311
Jon Johansen	Direktør	256	269
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	0	298
Ola Borten Moe	Direktør (fra januar 2014)	247	0
Jørn Rørmark	Økonomidirektør	-144	228
Samlede pensjoner		1 749	2 126

Ytelserne til administrerende direktør og ledende ansatte består av fast lønn og naturalytelser som firmabil, avis, forsikringsordning og telefon- og bredbåndsordning. 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.

Erik Haugane, administrerende direktør:

Pensjonsalder er 67 år. Gjensidig oppsigelsestid er 12 måneder.

Det er etablert ytelsespensjonsordning gjennom Statens pensjonskasse (SPK). Pensjonsalder er 67 år med en pensjonsytelse på 66 % forutsatt full opptjeningsstid på 30 år.

Etter nærmere bestemmelser kan administrerende direktør ha rett til sluttvederlag tilsvarende fast lønn i inntil ni måneder etter utløpet av oppsigelsesfristen.

Erik Haugane fratrådte sin stilling fra 31. desember 2014 og mottar lønn i oppsigelsestiden på 12 måneder. Espen Susegg er konstituert administrerende direktør fra 1. januar 2015.

Øvrige ledende ansatte:

Pensjonsalder er 67 år, men med rett til å fratre med førtidspensjon på et hvert tidspunkt etter fylte 62 år i henhold til AFP-ordningen for statlig sektor. Oppsigelsestiden er tre måneder, og det er ikke avtalt etterlønsordninger.

Det er etablert ytelsespensjonsordning gjennom Statens pensjonskasse (SPK). Pensjonsalder er 67 år med en pensjonsytelse på 66 % forutsatt full opptjeningsstid på 30 år. Pensjonsytelsen blir levealdersjustert i henhold til SPKs ordinære regler.

Note 6 Varige driftsmidler (Beløp i hele tusen)**A. Varige driftsmidler Siva**

	Maskiner, inventar og biler	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Tomter	Sum
Kostpris pr 01.01.14	10 356	2 335	0	0	12 691
Tilgang	1 692				1 692
Avgang	798	2 335			3 133
Kostpris pr 31.12.14 A	11 250	0	0	0	11 250
Akk. avskrivninger pr 01.01.14	5 402				5 402
Akk. nedskrivninger pr 01.01.14					0
Årets ordinære avskrivninger	2 164				2 164
Årets nedskrivninger					0
Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.14 B	7 566	0	0	0	7 566
Akk. investeringstilskudd pr 31.12.14 C					0
A-B-C Bokført verdi pr 31.12.14	3 684	0	0	0	3 684
Avskrivningssatser	10-33 %	0 %	-	-	
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	518	4 609			5 127

Leiebeløpene gjelder leie av datautstyr og firmabiler samt leie av kontorlokaler i henholdsvis Trondheim, Oslo og Risør.

Maskiner og inventar avskrives lineært.

B. Varige driftsmidler konsern

	Maskiner, inventar og biler	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Tomter	Sum
Kostpris pr 01.01.14	16 135	2 351 846	14 595	58 649	2 441 225
Tilgang	1 807	17 791	9 328	498	29 424
Avgang	2 050	215 837	16 563	9 180	243 630
Kostpris pr 31.12.14 A	15 892	2 153 800	7 360	49 967	2 227 019
Akk. av- og nedskrivninger pr 01.01.14	9 703	837 176			846 879
Sum årets av- og nedskrivninger	2 264	67 365			69 629
Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.14 B	11 967	904 541	0	0	916 508
Akk. investeringstilskudd pr 31.12.14 C		17 181			17 181
A-B-C Bokført verdi pr 31.12.14	3 925	1 232 078	7 360	49 967	1 293 330
Avskrivningssatser	10-50 %	2-10 %	0 %	0 %	

Av årets av- og nedskrivninger Ferdige bygg er 55 365 ordinære avskrivninger og 12 000 nedskrivninger.

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Bygningsmassen avskrives ordinært med 2-10 prosent av kostpris etter fradrag for investeringstilskudd.

Alle bygg som er tilført investeringstilskudd er i balansen oppført til kostpris med fradrag for tilskuddet (nettoføring) og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger. Kostpris redusert med investeringstilskudd utgjør normalt leiegrunnlaget og samsvarer således med de respektive byggs fremtidige kontantstrømmer. Avskrivningsgrunnlaget for ordinære avskrivninger er også kostpris redusert med investeringstilskudd.

Note 7 Aksjeinvesteringer

Note 7 Aksjeinvesteringer (Beløp i hele tusen)

Investeringer i datterselskaper, felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper balanseføres etter egenkapitalmetoden. Investeringer i andre selskaper balanseføres til kostpris korrigert for eventuell nedskrivning.

Netto mer-/mindreverdi for selskaper som vurderes etter egenkapitalmetoden føres på egen konto "Fond for vurderingsforskjeller" under opplyst egenkapital i balansen. Saldo på Fond for vurderingsforskjeller fremkommer slik:

287 486
14 311
-6 114
295 683

Fond for vurderingsforskjeller for datterselskaper er

Fond for vurderingsforskjeller for tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter er

Fond for vurderingsforskjeller for tidligere tilknyttede selskaper, men som nå har eierandel under 20 %, er

Sum fond for vurderingsforskjeller i balansen

Note 7 A Datterselskaper

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Beregning av årets resultatandel			Beregning av balanseført verdi							
					Andel årets resultat	Estimatavvik	Avskrivning merverdier	Årets resultatandel	Balanseført verdi 01.01.14	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Utbytte/ Konsernbidrag	Korreksjon balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.14
Siva Eiendom Holding AS	Trondheim	100,00 %	1 325 667	-29 506	159 872		1 482	161 354	1 478 739	161 354	-29 946				1 610 148
Siva International AS	Trondheim	100,00 %	2 431		-743			-743	2 891	-743			3 289		5 436
VUFI AS	Trondheim	0,00 %							3 824					23 426	
Sum datterselskaper			1 328 098	-29 506	159 129		1 482	160 611	1 485 454	160 611	-29 946		26 714		1 615 585

Andre opplysninger / Endringer:

VUFI AS (Vestlandske utviklingselskap for industriprodukter AS) - selskap oppløst.

Note 7 Aksjeinvesteringer

Note 7 B Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper (vurderes etter egenkapitalmetoden)
 Noteopplysninger

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Beregning av årets resultatandel				Beregning av balanseført verdi						
					Andel årets resultat	Estimatavvik	Avskrivning merverdier	Årets resultatandel	Balanseført verdi 01.01.14	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Utbytte/ Konsernbidrag	Korreksjon balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.14
Fiborgangen Vekst AS	Levanger	23,08 %	150		-13	95	82	72	82						154
Solør Næringshage AS	Åsnes	23,08 %	131		52	52	52	306	52						358
Norinova Technology Transfer AS	Tromsø	22,80 %	9 303		282	-377	-534	16 528	-534						15 994
Suldal Vekst AS	Suldal	22,22 %	200			-33	-33	209	-33						175
Tretorget AS	Grue	21,46 %	478			32	32	756	32						788
Vest-Telemark Næringshage AS	Kviteseid	20,20 %	100			14	14	93	14						107
Buskerud Næringshage AS	Sigdal	20,00 %	103			35	35	139	35						174
Ipark AS	Stavanger	20,00 %	13 498	791	261	-118	-3	13 289	-3						13 286
Nordlysatraksjon AS	Alta	20,00 %	202			1	1	502	1						63
Industriutvikling Vest AS	Austrheim	20,00 %	500			-14	-14	198	-14						502
Fønøks Næringshage AS	Vestnes	20,00 %	200												184
Sandane Næringshage AS	Gløppen	0,00 %												500	
Industri Vekst Mosjøen AS	Vefsn	0,00 %			207	-207		294						9	-303
Fosen Næringshage AS	Ørland	0,00 %			-21	21		104						96	-200
Næringshagen på Voss AS	Voss	0,00 %			2	-2		150							
Komm-In AS	Vestre Tonen	0,00 %			-2 242	2 242		4 520	-4 400					-120	
Sum tilknyttede selskaper			120 439	9 337	-3 870	476	-1 383	138 973	-4 046	-4 777	-4 777	183	4 417	134 750	
Ironman Development AS	Trondheim	50,00 %	15					15							15
Inkubator AS AS	Ås	50,00 %	150					150							150
Sum felleskontrollerte selskaper			165					15	150						165
Sum tilknyttede og felleskontrollerte selskaper			120 604	9 337	-3 870	476	-1 383	138 988	-3 896	-4 777	-4 777	183	4 417	134 915	

Beregnet egenkapital ved kjøp:

Beregnet i henhold til selskapets bokførte egenkapital 01.01.14 pluss andel av resultat 2014 frem til kjøpstidspunkt.

Selskapets navn	Beregnet verdi per aksje	Emisjons/ kjøpspris per aksje	Mer-/mindre verdi per aksje	Antall aksjer kjøpt	Mer-/mindre verdi per aksje
Inkubator AS AS	6 316,51	3 000,00	3 316,51	50	1 105 048
NTNU Accel AS	445,95	10 000,00	9 554,05	300	1 647 432
Smart Innovation Østfold AS	3 247,30	7 608,70	4 361,40	230	-50 817
Nordkapp Næringshage AS		2 500,00	-2 500,00	68	

1) Ny kapital registrert 23.02.2015

2) Emisjon pågår. Eierandel iht. registrert kapital 31.12. er 15,67 %.

Andre opplysninger / Endringer:

75Sterke AS - navneendring. Tidligere IONye AS
 Fosen Næringshage AS - selskap oppløst
 Industri Vekst Mosjøen AS - selskap oppløst
 Sandane Næringshage AS - aksjeoppløst
 Næringshagen på Voss AS - omklassifisert til andre aksjer
 Komm-In AS - omklassifisert til andre aksjer

Note 7 C Investeringer i andre aksjer/andeler

Aksjer og andeler i selskaper hvor Siva ikke har betydelig innflytelse balanseføres etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifalle ikke ansees å være av forbigående art. Utbytte fra disse selskapene bokføres som Andre finansinntekter.

Selskap	Fot- note	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført 2014
Northern Research Institute Tromsø AS		21,76 %	8 250	8 250
Namdalsshagen AS		20,00 %	357	481
Papirbredden Innovasjon AS		19,59 %	1 125	125
Kongsberg Innovasjon AS		19,05 %	2 500	2 500
SIV Industriinkubator AS		19,05 %	202	202
Leiv Eiriksson Nyskaping AS		18,97 %	9 141	7 101
Knudtzon Senteret AS		18,18 %	500	612
Stryn Næringshage AS		18,18 %	147	37
Forskningsparken i Narvik AS		17,87 %	2 000	1 500
Næringsshagen på Voss AS	4	17,86 %	150	150
Industriinkubatoren Proventia AS		17,44 %	750	750
Sør-Østerdal Næringshage AS		17,30 %	95	95
Kirkenes Næringshage AS		16,67 %	173	224
Proneo AS		16,23 %	252	252
Pro Barents AS		16,01 %	3 961	3 261
Lister Nyskaping AS		15,79 %	585	585
Kunnskapsparken i Sogn og Fjordane AS		15,27 %	1 000	1 000
Linken Næringshage AS		15,22 %	35	35
Pan Innovasjon AS	1	15,14 %	438	438
Næringsshagen Nord-Gudbrandsdal AS		14,71 %	103	103
Hasca AS		14,61 %	600	100
Nasjonalparken Næringshage AS		13,89 %	100	100
Preecap AS		13,79 %	440	440
Kunnskapsparken Nord AS		13,67 %	3 236	3 236
Komm-In AS	4	13,58 %	4 400	4 520
Ko-Aks AS		13,50 %	0	0
Torgar Næringshage AS		13,37 %	739	200
Inkubator Helgeland AS		13,33 %	202	239
Lindesnesregionen Næringshage AS		13,12 %	502	202
Fabrikken Næringshage AS		13,04 %	153	183
Hopsjø Kyst og Kultursenter AS		12,50 %	13	13
Rorosregionen Næringshage AS		12,34 %	263	146
Trøndersk Kystkompetanse AS		12,05 %	255	219
Sarsia Development AS		11,63 %	15 461	6 538
Fram Flora AS		11,43 %	202	228
DIGS AS	1	10,07 %	672	0
SINTEF Raufoss Manufacturing AS		10,03 %	903	817
Aura Næringshage AS		10,00 %	53	53
Bølgen Invest AS		7,07 %	2 500	1 500
Akershus Teknologifond AS		5,63 %	1 900	1 900
Tindved Kulturhage AS		4,53 %	750	600
Viking Venture AS		4,43 %	3 393	643
Athens AS		4,35 %	502	390
Leksvik Industriell Vekst Holding AS		3,77 %	500	250
Helgeland Invest AS		3,22 %	7 000	7 000
Node Inkubator AS	2		0	0
Nordkapp Næringshage AS	3		0	0
Smart Innovation Østfold AS	3		0	0
Såkorinvest Midt-Norge AS	2		0	0
			76 503	57 218

Andre opplysninger / Endringer:

- 1) Nye selskaper 2014
- 2) Selskaper solgt / avhendet / fusjonert i 2014
- 3) Omklassifisert fra andre aksjer til tilknyttet selskap
- 4) Omklassifisert fra tilknyttet selskap til andre aksjer

Note 7 Aksjeinvesteringer

Note 7 D Aksjer eid av datterselskapet Siva Eiendom Holding AS

Datterselskaper

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Beregning av årets resultatandel			Beregning av balanseført verdi							
					Andel årets resultat	Estimatavvik	Avskrivning merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01.14	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Utbytte/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.14
Fakkellgården AS	Trondheim	100,00 %	17 126		3 221			3 221	40 009			-2 177			41 052
Siva Eiendom Utlend AS	Trondheim	100,00 %	35 100		-7 431			-7 431	31 050						23 619
Siva Industriantlegg AS	Trondheim	100,00 %	73 170	-1 646	8 983	549		9 531	85 488			-5 534			89 485
Siva Kongsvinger Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	40 006		3 590			3 590	43 780			-1 772			45 598
Siva Lista Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	29 091		4 705			4 705	32 212			-6 058			30 859
Siva Melhus Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	13 864	5 444	1 024	-259		765	13 425			-1 161			13 029
Siva Moelv Næringspark AS	Trondheim	100,00 %	18 061		-1 136			-1 136	11 685						10 549
Siva Narvik Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	115 107		-4 904			-4 904	-34 359						-39 263
Siva Tromsø Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	73 622		15 335			15 335	104 372			-13 813			105 893
Sivaalfjorden Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	92 106		-3 931			-3 931	-121 914						-125 845
Kunnskapsbyen Eiendom AS	Trondheim	76,88 %	11 865	845	997	-18		979	10 991						11 970
Sagabygget AS	Ås	75,82 %	5 797		578			578	5 023			-758			4 843
Siva Selbu Eiendom AS	Trondheim	66,67 %	4 106		246			246	4 552			-400			4 398
Marinehuset AS	Trondheim	60,61 %	1 321		301			301	1 939			-727			1 513
Siva Verdial Eiendom AS	Trondheim	54,00 %	15 666		3 518			3 518	21 834			-3 780			21 572
Siva Frøya Eiendom AS	Trondheim	0,00 %							9 667			-12 607			2 940
Siva Lerum Eiendom AS	Trondheim	0,00 %							42 833			-50 433			7 599
Sum datterselskaper			546 008	4 643	25 097	271		25 368	302 586	-63 040		-36 182		10 540	239 273

Andre opplysninger / Endringer:

Siva Lerum Eiendom AS - selskap solgt
Siva Frøya Eiendom AS - selskap solgt

Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindre verdi som avskrives	Beregning av årets resultatandel			Beregning av balanseført verdi					
					Andel årets resultat	Estimatavvik	Avskrivning merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01.14	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Utbytte/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi
Siva Sunnmøre AS	Herøy	49,00 %	3 917		963	4 822	963	5 584	963	-835	963	5 712	
Aurland Ressurtsutvikling AS	Aurland	47,39 %	35 516	3 315	1 525	4 822	5 242	75 508	5 242		5 242	80 750	
Herøya Næringspark AS	Porsgrunn	44,00 %	36 050	2 454	-7 611	-6 972	-14 662	41 370	-14 662		-14 662	26 709	
Lofoten Utvikling AS	Vågan	42,57 %	16 600		-3 070	135	-390	10 541	-3 325		-3 325	8 916	
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40,00 %	5 600		-1				-1		-1	5 599	
NMK Holding AS	Ålesund	40,00 %	57 968	8 297	-97	-169	-169		-266		-266	57 702	
Arendal Kunnskapspark Eiendom AS	Arendal	37,17 %	7 489		-588	-112	-699	6 659	-699		-699	5 960	
NØK Energi Eiendom AS	Tynset	34,15 %	17 500	1 694	-2 492	-62	-2 554	16 107	-2 554		-2 554	13 552	
Coastbase Nordland AS	Alstahaug	34,00 %	4 083	-2 532	-1 165	113	281	-1 760	-771		-771	-2 532	
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34,00 %	1 662		215	-120	105	632	215		215	847	
Storhamarata Eiendom AS	Hamar	33,40 %	4 387	4 822	-12	-120	-105	8 845	-237		-237	8 608	
Siva Magnor Eiendom AS	Trondheim	33,33 %	856		-193	13 559	-619	1 243	-193		-193	1 050	
Koksa Eiendom AS	Bærum	32,60 %	362 007	3 617	115 908	13 559	-619	148 601	128 848		128 848	165 208	
Magnorgården AS	Eidskog	30,26 %	700		-1			350	-1		-1	349	
Stortorget 1 AS	Tromsø	30,00 %	22 527	-878	-51		306	7 278	255		255	21 059	
Sunnidal Næringsseiendom AS	Sunnidal	26,78 %	7 037	-1 200	-66		400	5 414	334		334	5 748	
Kunnskapsparken Alta AS	Alta	25,00 %	8 004		-274			8 210	-274		-274	7 936	
YSBP AS	Porsgrunn	25,00 %	8									8	
Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS	Oslo	22,22 %	40 000	2 172	35		-45	41 915	-10		-10	41 905	
Marineholmen Forskningspark AS	Bergen	20,52 %	99 501	5 319	5 235	3 443	-250	123 167	8 428		8 428	127 451	
Halden Utvikling AS	Halden	20,00 %	4 001		251			3 958	251		251	4 209	
Nyhavna Utvikling AS	Trondheim	20,00 %	500					245				245	
Forskningsparken Vestfold AS	Horten	0,00 %			498	-498		13 657	-12 613		-1 044		
Sum tilknyttede selskaper			735 913	27 078	109 010	14 370	-1 836	517 522	121 544	-117 221	-1 044	586 990	
Siva Namsos Eiendom AS	Namsos	50,00 %	34 444	5 619	5 993		-121	54 276	5 872		5 872	57 148	
Sum felleskontrollerte selskaper			34 444	5 619	5 993		-121	54 276	5 872	-3 000		57 148	
Sum tilknyttede og felleskontrollerte selskaper			770 357	32 698	115 003	14 370	-1 957	571 799	127 416	-120 221	-1 044	644 138	

Beregnet egenkapital ved kjøp:

Beregnet i henhold til selskaps bokførte egenkapital 01.01 pluss andel av resultat 2014 frem til kjøpstidspunkt.

Selskaps navn	Beregnet verdi per aksje	Emissions- /kjøpspris per aksje	Mer-/mindre verdi per aksje	Antall aksjer kjøpt	Mer-/mindre verdi totalt
Blåt Kompetansesenter Eiendom AS		1 000,00		5 600	
YSBP AS		1,00		7 500	
Lofoten Utvikling AS ¹⁾	963,40	1 250,00	286,60	1 360	389 782
Stortorget 1 AS	985,08	1 000,00	14,92	13 527	201 761
NMK Holding AS	4,78	5,60	0,82	10 360 000	8 466 091

1) Ny kapital registrert 03.03.2015

Andre opplysninger / Endringer:
 Forskningsparken i Vestfold AS (FIN-Senter Eiendom AS) - selskap solgt.
 Lofoten Utvikling AS - navneendring. Tidligere Lofoten Golfbane AS.

Siva Eiendom Utland AS har følgende datterselskaper

Selskap	Fot-note	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris	Inng. balanse 01.01.14	Endring res. andel	Annen endring	Utg. balanse 31.12.14
Siva Næringspark Murmansk AS		Trondheim	100,00 %	5 961	7 502	-373		7 130
Technopark Nor AS		Trondheim	60,13 %	18 106	11 013	-8 073		2 940
UAB Siva Scaninvestment	1	Litauen	0,00 %	0	2 911		-2 911	0
Sum datterselskaper				24 067	21 427	-8 446		10 070

1) UAB Siva Scaninvestment er solgt i 2014.

Kunnskapsbyen Eiendom AS har følgende datterselskaper

Selskap	Fot-note	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris	Inng. balanse 01.01.14	Endring res. andel	Utg. balanse 31.12.14
Kjeller Senterbygg AS		Trondheim	100,00 %	25 510	24 983	1 908	26 891
Kjeller Treningssenter AS	1	Skedsmo	0,00 %	0	0	0	0
Sum datterselskaper				25 510	24 983	1 908	26 891

1) Kjeller Treningssenter AS er solgt i 2014.

Siva Verdal Eiendom AS har følgende datterselskaper

Selskap	Fot-note	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris	Inng. balanse 01.01.14	Endring 2014	Utg. balanse 31.12.14
Verdal 1309 AS	1	Verdal	0,00 %	0	12 323	-12 323	0
Sum datterselskaper				0	12 323	-12 323	0

1) Verdal 1309 AS er solgt i 2014.

Investeringer i andre aksjer/andeler (Beløp i hele tusen)

Selskap	Fot-note	Forretnings- kontor	Eierandel	Kostpris	Utg. balanse 31.12.14
NorSum AS		Oslo	11,16 %	11 699	11 699
Visnes Industripark AS		Stryn	10,00 %	1 000	1 000
Innvik Næringspark AS		Stryn	9,80 %	1 000	1 000
Sum andre aksjer/andeler				13 699	13 699

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år (Beløp i hele tusen)

A. Under anleggsmidler	Siva		Konsern	
	Pålydende	Forfall > ett år	Pålydende	Forfall > ett år
I. Fordring på datterselskaper				
Pantelån	120 000	120 000	0	0
Ansvarlige lån	0	0	0	0
II. Fordring på tilknyttede selskaper				
Pantelån	0	0	0	0
Ansvarlige lån		0	13 490	13 490
Sum	0	0	13 490	13 490
III. Andre langsiktige fordringer				
Pantelån	0	0	18 934	11 897
Andre langsiktige fordringer	892	888	1 099	1 052
Sum	892	888	20 033	12 949

Ingen del av konsernets andre langsiktige fordringer er sikret med pant i fast eiendom.

B. Under omløpsmidler

Ingen kundefordringer har i utgangspunktet forfall senere enn ett år.

Kundefordringene for konsernet fremkommer etter tapsavsetning for usikre fordringer på 4 580.

Fordring på konsernselskaper kan spesifiseres som følger:

Fordringens art	Siva	
	Pålydende	Forfall > ett år
Forvaltnings- og regnskapshonorarer	2 932	0
Konsernbidrag og utbytte	42 121	0
Påløpte renteinntekter konsern	1 912	
Sum	46 965	0

Oppgjør for konsernbidrag og utbytte kan bli forskjøvet i tid.

I andre kortsiktige fordringer inngår ingen poster med forfall senere enn ett år.

Note 9 Langsiktig gjeld og statskasselån (Beløp i hele tusen)**A. Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:**

	Siva	Konsern
Pantelån	0	454 196
Øvrig langsiktig gjeld	958	3 342
Sum	958	457 538

Forfallsstruktur for konsernets langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:

2015	69 088
2016	69 088
2017	66 022
2018	161 555
2019	57 874
2020	71 296
2021	56 508
2022	54 046
2023	99 142
2024	41 064

Gjennomsnittlig finansieringsrente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 3,62 prosent per 31.12.14.

Følgende låneforutsetninger gjelder for Konsernet Siva Eiendom Holding AS sitt kundeforhold med DNB: Resultat før skatt + avskrivninger/nedskrivninger - betalbar skatt skal utgjøre minimum 7 % av gjennomsnittlig rentebærende gjeld. Bokført egenkapitalandel i konsernet skal utgjøre minst 30 prosent.

Det henvises for øvrig til omtale av statskasselån i pkt C nedenfor.

B. Rentesikring

Pantelån i balansen er knyttet til eiendomsvirksomheten under datterselskapet Siva Eiendom Holding AS. Om lag 400 000 (46 %) av pantelånene gjelder leieforhold der leien reguleres i henhold til endring i rentenivå. For denne del av gjelden inngås rentesikring etter avtale med den enkelte leietaker.

For resterende del av pantelånene, 477 821, har utleier risiko for endring i rentenivå. 57 prosent av denne gjelden er rentesikret gjennom rentebytteavtaler (renteswap) med gjennomsnittlig durasjon på 3,8 år:

Beløp	Start	Utløp	Betaler rente	Mottar rente	Markedsverdi
20 000	10.2008	12.2015	4,98 %	3 mnd Nibor	-761
20 000	09.2011	09.2016	3,47 %	3 mnd Nibor	-829
25 000	09.2011	09.2016	3,01 %	3 mnd Nibor	-829
20 000	05.2010	05.2017	3,76 %	3 mnd Nibor	-1 270
7 500	07.2007	07.2017	5,39 %	3 mnd Nibor	-301
25 000	03.2013	03.2018	2,36 %	3 mnd Nibor	-993
25 000	09.2011	09.2018	3,27 %	3 mnd Nibor	-1 972
20 000	12.2008	12.2018	4,59 %	3 mnd Nibor	-2 702
25 000	01.2012	12.2018	3,13 %	3 mnd Nibor	-1 932
20 000	03.2010	12.2019	4,40 %	3 mnd Nibor	-3 078
20 000	06.2010	06.2020	4,03 %	3 mnd Nibor	-2 922
20 000	09.2010	09.2021	3,87 %	3 mnd Nibor	-3 171
25 000	01.2012	12.2021	3,33 %	3 mnd Nibor	-3 142
272 500					-23 902

C. Statskasselån

Det er vedtekstfestet 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.

Etter lånetransaksjoner i 2014 var opplåningen i statskassen som følger pr 31.12.14:

Beløp	Forfall
165 000	15.05.2015
215 000	19.05.2017
95 000	15.05.2019
155 000	25.05.2021
70 000	24.05.2023
700 000	

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 4,11 prosent per 31.12.14.

I vedtektene er dessuten angitt den til enhver tid gjeldende innskuddskapital fra staten som eier. Sivas finansielle fundament er således begrenset til disse to kapitalkildene, statskasselån og innskuddskapital. Statskasselånene grenser nært opp mot egenkapital, og i samsvar med god regnskapsskikk er disse derfor oppført på egen linje mellom langsiktig gjeld og egenkapital. Med dette som utgangspunkt finner en det hensiktsmessig å anskueliggjøre effekten av låneordningen i resultatregnskapet ved en oppsplitting av finanspostene, herunder spesifikasjon av rente- og provisjonsbetjeningen av statskasselånene.

D. 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 Pantstillelser og garantier (Beløp i hele tusen)

Gjeld som er sikret ved pant:	Siva	Konsern
Gjeld til kredittinstitusjoner m.v.	0	877 821

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:	Siva	Konsern
Fast eiendom	0	1 272 774

Siva Eiendom Holding har avgitt selvskyldnerkausjoner på til sammen 88 500 overfor finansinstitusjoner knyttet til finansieringen av eiendom eid av datterselskaper og tilknyttede selskaper. Herav utgjør avgitt selvskyldnerkausjon til Helgeland Sparebank 5 100. På grunn av eiendomsselskapets økonomiske stilling er det foretatt tapsavsetning på 5 100 som er belastet regnskapet for 2014.

Note 11 Øvrig kortsiktig gjeld (Beløp i hele tusen)

I beløpet inngår programbevilgninger med 126 420 som overføres til 2015, jf. note 2.

Note 12 Skatt (Beløp i hele tusen)

Siva har vesentlige beløp i skattemessig underskudd til fremføring. Selskapets eventuelle overskudd vil stort sett bestå av tilnærmet skattefrie inntekter i form av resultatandel fra andre selskaper 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. Det bokførte beløp på utsatt skattefordel i morselskapet, 35 185 er uendret fra 2004.

Fordi utsatt skattefordel beholdes uendret og ikke endres i samsvar med endring i grunnlag, føres ikke skatteeffekten av konsernbidrag over resultat for morselskapet, men direkte mot egenkapital. Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som følge av rentebegrensningsreglene.

A. Siva**Årets skattekostnad består av:**

	2014	2013
Betalbar skatt	3 567	0
Skatt av mottatt konsernbidrag	-11 076	-10 674
Endring utsatt skatt 27 % (28 % i 2013)	0	-1 303
Effekt av endring utsatt skatt 1 %	0	1 303
Årets totale skattekostnad	-7 509	-10 674
Skatt av konsernbidrag ført direkte mot egenkapital	11 076	10 674
Bokført netto skattekostnad	3 567	0

Beregning av årets skattegunnlag:

	2014	2013
Ordinært resultat før skattekostnad	114 223	3 753
Permanente forskjeller:		
Resultatandel datter- og tilknyttede selskaper	-155 834	-39 947
Regnskapsmessig gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	377	214
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapirer	1 163	550
Andre permanente forskjeller	-4 990	194
Endring midlertidige forskjeller:		
- Regnskapsmessig gevinst ved salg bygg	-1 763	0
- Skattemessig inntektsfradrag taps konto	-6 507	-8 574
+ Regnskapsmessig avskrivning	2 164	1 685
- Skattemessig avskrivning	-1 659	-1 608
+/- Endring i regnskapsmessig avsetning for forpliktelse	11 100	0
+/- Endring regnskapsmessig pensjonsforpliktelse	-2 616	-591
Skattemessig resultat før anvendelse av fremførbart underskudd	-44 342	-44 324
Anvendelse av framførbart underskudd	0	0
+ Mottatt brutto konsernbidrag	41 021	38 120
Skattemessig resultat før rentebegrensning	-3 321	-6 204
Endring skattemessig inntekt pga. rentebegrensning	16 532	0
Skattemessig resultat etter rentebegrensning	13 211	-6 204

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

	2014	2013	Endring
Forskjeller som utlignes			
Anleggsmidler	-537	-32	-505
Omløpsmidler	0	0	0
Netto gevinst- og tapskonto	-26 027	-34 297	8 270
Avsetning til forpliktelser	-11 100	0	-11 100
Netto pensjonsforpliktelse	-23 835	-26 451	2 616
Avskåret rentefradrag til fremføring	-16 532	0	-16 532
Skattemessig underskudd til framføring	-285 834	-285 834	0
Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-363 865	-346 614	-17 251
Forskjeller som ikke utlignes	233 550	216 299	17 251
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-130 315	-130 315	0
Utsatt skattefordel (-)	-35 185	-35 185	0
Skattesats	27 %	27 %	

Siva har skattemessig underskudd til fremføring på 285 834. Det er usikkert om hele dette underskuddet kan nyttiggjøres og følgelig er bare 52 284 tatt med i forskjeller som kan utlignes og gi grunnlag for utsatt skattefordel.

Avstemming fra nominell til effektiv skattesats	2014	2013
Resultat før skatt	114 223	3 753
27 % (28 % i 2013) skatt av resultat før skatt	30 840	1 051
27 % (28 % i 2013) skatt av permanente forskjeller	-43 006	-10 783
27 % (28 % i 2013) skatt av endring ikke utlignet forskjeller	4 658	-2 245
1 % effekt av endring skatteprosent fra 28 til 27 på utsatt skatt	0	1 303
Skatt av konsernbidrag ført mot egenkapital i morselskap	11 075	10 674
Netto skattekostnad	3 567	0
Effektiv skattesats	3 %	0 %

B. Konsernet

Årets skattekostnad fremkommer slik	2014	2013
Betalbar skatt i datterselskap	5 729	2 749
Betalbar skatt ikke balanseført pga avgitt konsernbidrag	11 287	11 533
Endring utsatt skatt pga avgitt / mottatt konsernbidrag	-11 287	-11 533
Endring utsatt skatt 27 % / 15 % utland	-4 695	-6 305
Effekt av endring utsatt skatt 1 %	0	850
Skatt av konsernbidrag ført direkte mot egenkapital	11 076	10 674
Årets totale skattekostnad	12 110	7 968

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel

	31.12.2014	31.12.2013	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	-210 298	-245 909	35 611
Omløpsmidler	-5 364	-3 859	-1 505
Avsetning til vedlikehold	-30 497	-36 950	6 453
Gevinst - og tapskonto	-16 300	-21 254	4 954
Avsetning til forpliktelser	-11 100	0	-11 100
Andre forskjeller/MF ved stiftelse/ differansesaldo	-10 187	-10 631	444
Netto pensjonsforpliktelse	-23 835	-29 740	5 905
Avskåret rentefradrag til fremføring	-24 377	0	-24 377
Underskudd til fremføring	-406 095	-383 928	-22 167
Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskaper	170	47	123
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-737 883	-732 224	-5 659
Forskjeller som ikke utlignes	663 312	648 697	14 615
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-74 571	-83 527	8 956
Grunnlag fordeler seg slik:			
Grunnlag utsatt skatt 27 % norske selskap	-74 571	-85 037	10 466
Grunnlag utsatt skatt /skattefordel 15 % utenlandsk datterselskap	0	1 511	-1 511
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-74 571	-83 526	8 955
Utsatt skatt/skattefordel (-) 27 % norske selskap	-20 134	-22 960	2 826
Utsatt skatt/ skattefordel (-) 15 % utenlandsk datterselskap	0	227	-227
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-20 134	-22 733	2 599
Skattesats	27 %	27 %	
Presentert i balansen som:			
Utsatt skatt	22 143	24 637	
Utsatt skattefordel	42 277	47 370	
Netto utsatt skatt / Utsatt skattefordel	-20 134	-22 733	
Skatteeffekt tilgang/avgang datterselskap			-7 294
Kostnad Utsatt skatt / Utsatt skattefordel			-4 695

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 i samsvar med god regnskapsskikk er valgt å ikke foreta utligning. Skattereduserende midlertidig forskjell knyttet til investeringstilskudd er ikke med i grunnlaget for utsatt skattefordel.

Avstemming fra nominell til effektiv skattesats konsern:	2014	2013
Resultat før skatt norske selskap	121 207	12 434
Resultat før skatt utenlandsk datterselskap	0	507
Sum resultat før skatt konsern	121 207	12 941
27 % skatt av resultat før skatt	32 726	3 481
15 % skatt av resultat før skatt utland	0	76
27 % / 15 % skatt av permanente forskjeller	-37 663	-12 095
27 % skatt av endring ikke utlignet forskjeller	5 971	4 982
1 % effekt av endring skatteprosent fra 28 til 27 på utsatt skatt	0	850
Skatt av konsernbidrag ført mot egenkapital i morselskap	11 076	10 674
Netto skatteskostnad konsern	12 110	7 968
Effektiv skattesats	10 %	62 %

Konsernelimineringer med resultatteffekt er inkludert i linje for permanente forskjeller

Note 13 Egenkapital (Beløp i hele tusen)

A. Egenkapital Siva SF

	Innskudds- kapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.14	1 176 511	142 475	-165 852	1 153 134
Årets resultat		153 208	-42 552	110 656
Skatteeffekt av konsernbidrag			11 075	11 075
Egenkapital 31.12.14	1 176 511	295 683	-197 329	1 274 865

Siva - Selskapet for industrivekst SF eies 100 % av Det Kongelige Nærings- og fiskeridepartement (NFD).

B. Endring i opptjent egenkapital for konsernet

Endringen fra 01.01. til 31.12.14 framkommer som følger:

Opptjent egenkapital 01.01.14	-23 377
Årets resultat, andel majoritet	110 656
Skatteeffekt av konsernbidrag	11 075
Opptjent egenkapital 31.12.14	98 354

C. Endring i minoritetsinteresser

Endringen fra 01.01. til 31.12.14 framkommer som følger:

Minoritetsinteresser 01.01.14	37 143
Årets resultat, andel minoritet	-1 558
Avsatt utbytte til minoritet	-4 134
Endring pga. tilgang/avgang datterselskap	-2 798
Minoritetsinteresser 31.12.14	28 653

Note 14 Bundne midler (Beløp i hele tusen)

I posten inngår separat skattetrekkskonto for Siva SF med 2 500.

Note 15 Andre avsetninger for forpliktelser (Beløp i hele tusen)

Dette er avsetning for påløpt, men ikke utført vedlikehold på bygg og anlegg i datterselskaper.

Siva SF kontantstrømanalyse 2014

Morselskapet		(Alle beløp i hele tusen)	Konsern		
2013	2014		Note	2014	2013
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter					
3 753	114 223	Resultat før skattekostnad		121 207	12 941
0	0	Betalt skatt		-1 242	-1 740
0	-1 763	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler		-8 244	-2 296
214	382	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer og opsjoner		-38 689	1 197
1 685	2 164	Ordinære avskrivninger		57 629	64 515
0	0	Nedskrivning driftsmidler		12 000	19 821
550	1 163	Nedskrivning aksjer og lån		20 676	-8 292
0	0	Tilbakeført inntektsført badwill ifbm. kjøp av datter		-549	-1 842
89	38	Endring kundefordringer		-14 252	-560
442	439	Endring leverandørgjeld		-4 903	3 015
-591	-5 905	Netto endring pensjonsforpliktelser		-5 905	-337
-39 947	-155 834	Tilbakeført resultat EK-metoden aksjer i DS/TS		-122 638	-27 610
0	0	Netto endring andre avsetninger for forpliktelser		-6 453	4 677
5 736	32 419	Endring i andre tidsavgrensningposter		34 225	14 313
-28 070	-12 675	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)		42 862	77 801
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter					
0	4 098	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		13 979	9 295
-4 174	-1 693	Utbetaling ved investering varige driftsmidler		-11 379	-48 399
1 300	3 841	Innbetaling ved salg av aksjer og opsjoner		119 607	8 610
-252 300	-6 180	Utbetaling ved investering aksjer		-115 002	-69 789
0	0	Mottatt investeringstilskudd		0	4 173
-255 174	66	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)		7 205	-96 109
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter					
260 000	70 000	Innbetalinger nye statskasselån		70 000	260 000
-220 000	-70 000	Utbetalinger statskasselån		-70 000	-220 000
6 954	-3 363	Kursregulering statskasselån		-3 363	6 954
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		340	76 277
0	0	Utbetaling ved innfrielse av langsiktig gjeld		0	-75 000
0	0	Utbetaling ved avdrag på langsiktig gjeld		-78 262	-64 905
0	0	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern		0	0
0	119	Innbetaling ved opptak kortsiktig gjeld konsern		0	0
0	0	Endring annen kortsiktig gjeld		0	0
-40 000	0	Endring langsiktig fordring konsern		0	0
0	0	Endring kortsiktig fordring konsern		0	0
0	-893	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer		2 631	10 177
250 000	0	Innbetalt ny egenkapital		0	250 000
0	0	Andre endringer i egenkapital gjennom året		0	0
0	0	Endring likviditet pga. avgang konsernselskap		-3 920	0
0	0	Endring fordringer og gjeld ved avgang konsernselskap		9 813	0
40 000	56 577	Mottatt konsernbidrag		0	0
0	0	Utbetalt konsernbidrag		-3 070	0
8 710	0	Mottatt utbytte		150 221	285 330
0	0	Utbetaling av utbytte		-938	-1 145
0	0	Prinsippendring konsernkontoordning bank		0	-80 081
0	0	Effekt valutakursendringer		0	-710
305 664	52 440	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)		73 452	446 897
22 420	39 831	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter (A+B+C)		123 519	428 589
111 699	134 119	Kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		815 077	386 488
134 119	173 950	Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		938 596	815 077

Til generalforsamlingen i Siva – Selskapet for industrivekst SF

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Siva – Selskapet for industrivekst SF som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 110.655.000, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 109.097.000. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31.12.2014, og resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet Siva – Selskapet for industrivekst SF' finansielle stilling per 31.12.2014 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen og om redegjørelse om samfunnsansvar*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og i redegjørelsen om samfunnsansvar og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er 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 nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 27. april 2015

Deloitte AS



Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor