



Årsregnskap 2018

For Siva SF

Styrets årsberetning 2018
Årsregnskap 2018
Revisjonsberetning

14. februar 2019

Årsberetning 2018 Siva SF

Virksomhetens art og hvor den drives

Siva – Selskapet for industrivekst SF er en del av det næringsrettede virkemiddelapparatet. Siva er statens virkemiddel for tilretteleggende eierskap og utvikling av bedrifter og nærings- og kunnskapsmiljø i hele landet, med et særlig ansvar for å fremme vekstkraften i distriktene.

Selskapets hovedmål er å utløse lønnsom næringsutvikling i bedrifter og regionale nærings- og kunnskapsmiljø.

Siva har to delmål:

1. Siva skal gjennom sine eiendomsinvesteringer senke barrierer for etablering der markedsmekanismer gjør dette spesielt krevende, også for større industrielle eiendomsprosjekt.
2. Sivas innovasjonsaktiviteter skal tilrettelegge for etablering og utvikling av bedrifter i nærings og kunnskapsmiljø, og koble disse sammen i regionale, nasjonale og internasjonale nettverk.

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

Sivas hovedkontor ligger i Trondheim. Siva-konsernet består av morselskapet Siva og 19 datterselskaper. I tillegg er det eierskap i 104 selskaper, hvorav 36 selskaper med eierandel under 20 %.

Gjennom eiendomsvirksomheten, eierskap i innovasjonsselskap, operatørrollen for næringshage- og inkubasjonsprogrammene, samt etablering og utvikling av en nasjonal struktur av katapult-sentre, har Siva bygget opp og videreutvikler en unik infrastruktur for innovasjon og næringsutvikling tett på bedrifter over hele landet. Dette nettverket bidrar til kompetanseutvikling og kraftfulle miljøer for kommersialisering, innovasjon og næringsutvikling generelt, så vel som viktige miljøer for gode koblinger mellom forskningsmiljøer og næringsliv. For mange bedrifter fungerer denne strukturen som en inngang til det offentlige næringsrettede virkemiddelapparatet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2018 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Rettsvisende oversikt over resultat og stilling

Inntektsført tilskudd er 261 MNOK mot 209 MNOK forrige år. Innovasjonsvirksomheten har et resultat som går i balanse, hvilket sikres gjennom at samlede kostnader samsvarer med tilskuddsinntekter.

Årsresultatet i konsern er på 16 MNOK (17,8 MNOK i Siva). Fjorårets resultat i konsern på 416 MNOK anses som ekstraordinært og skyldtes i hovedsak realisasjon av eiendommene i Koksa Eiendom AS. Selskapet har en egenkapitalandel på 31 %, 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 rettsvisende bilde av selskapets 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.

Finansiering av egenkapitalinntak i Siva Eiendom Holding er delvis gjort gjennom Siva SF sin låneadgang i Statskassen. Totalt utgjør låneopptakene på 700 MNOK i Statskassen tilsammen 49 % 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 kredittisiko i utleiemarkedet. Selskapet skal gjennom sitt mandat påta seg en risiko ved å investere i samfunnsøkonomisk lønnsomme prosjekter der det ikke er tilstrekkelig tilgjengelig privat kapital, men der

forventet bedriftsøkonomisk lønnsomhet møter Sivas avkastningskrav. Siva vil ha høyere risiko enn andre eiendomsinvestorer ved å investere i prosjekter som ikke foretrekker private aktører. Dette gjør at konsernet er ekstra eksponert i forhold til leietakere som går konkurs eller har økonomiske problemer. Bygg som er tilpasset en bestemt leietaker i desentrale strøk vil ha en lavere annenhåndsverdi enn i sentrale strøk, og det kan ta lengre tid å finne nye leietakere til slike anlegg.

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.

Strategi for styring av finansiell risiko

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.

Eiendomsvirksomheten er basert på utleie til et stort antall leietakere innen mange ulike bransjer over hele landet.

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 er økt noe fra 3,4 % i 2017 til 5,1 % i 2018. Siva vil jobbe aktivt for å nå målet om et sykefravær på under 3 %.

Siva har som målsetting at alle ansatte skal oppleve et godt arbeidsmiljø, og har gjennom 2018 hatt egne aktiviteter, kulturarbeid og oppfølging for å styrke dette. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året som

har resultert i materielle skader eller personskader.

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. Selskapet hadde 43 ansatte per 31.12.2018, hvorav 22 er kvinner og 21 er menn. Sivas ledergruppe består av 5 personer, hvorav alle er kvinner.

Styret består av 3 kvinner og 3 menn pr årsskiftet.

Ytre miljø

Selskapets påvirkning på det ytre klima og miljø skal baseres på prinsippet om langsiktig bærekraft. Siva arbeider kontinuerlig med å redusere energiforbruk i konsernets bygningsmasse.

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 tar avstand fra alle former for korrupsjon. Siva skal motvirke 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.

Sektorpolitisk måloppnåelse

I St. Meld. 22 (2011-2012) Verktøy for vekst – om Innovasjon Norge og Siva SF, fikk selskapet en ny målstruktur som danner utgangspunkt for selskapets oppdrag og arbeid. Selskapet rapporterer på oppnådde resultater i henhold til gjeldende mål- og

resultatstyringsssystem i egen årsrapport ovenfor eierdepartementet. Selskapet har også vært en pådriver for en videreutvikling av mål- og resultatsystemet slik at det på en bedre måte tar høyde for selskapets oppdrag. Sivas eiendoms- og innovasjonsvirksomhet skal bidra med tilretteleggende eierskap og utvikling av bedrifter og nærings- og kunnskapsmiljøer i hele landet. Siva har et særskilt ansvar for å legge til rette for vekstkraften i distriktene.

Sivas eiendomsvirksomhet bidrar til å utløse lønnsomme prosjekter og utvikle bedrifter og kunnskapsmiljøer gjennom utvikling og utleie av eiendom.

Gjennom sitt eierskap i innovasjonsselskaper har Siva bidratt til å etablere og utvikle en nasjonal struktur for innovasjon og næringsutvikling, tett koblet på bedrifter og næringsmiljøer. Det er vår oppfatning at denne strukturen samlet sett utvikler seg bra og fyller en viktig rolle. I løpet av det siste året har det også vært flere endringer i denne porteføljen hvor Siva har vært en pådriver for å finne gode løsninger.

Foreløpige resultater fra programvirksomheten viser en betydelig økning i antall målbedrifter innenfor Næringshageprogrammet i 2018, men også innenfor Inkubasjonsprogrammet fortsetter de siste årenes økning i antall målbedrifter.

Til sammen er nå fem nasjonale katapult-sentre utnevnt,

og hos de to som ble utnevnt i 2017 er det en økende aktivitet av bedrifter som benytter testanleggene.

SIVA ser store synergieffekter ved at bedriftene i næringshager og Innovasjonsmiljøer over hele landet systematisk kobles opp mot Katapult- sentrene for å få nødvendig bistand til sin videre utvikling. Dette vil være et viktig bidrag for å lykkes med ambisjonene i Industrimeldingen.

Sett fra Sivas ståsted bidrar Sivas verktøy samlet sett på en god måte til den sektorpolitiske måloppnåelsen, og de ulike verktøyene har god måloppnåelse. Siva ser ingen vesentlige avvik i egen aktivitet sett opp mot selskapets målstruktur, og ikke minst mottatte oppdrag.

Fremtidige utsikter

Regjeringen skal i løpet av 2019 gjennomføre en helhetlig gjennomgang av det næringsrettede virkemiddelapparatet i Norge. Siva vil aktivt delta i dette for å understøtte eiers ambisjoner om å sikre mest mulig verdiskaping for hver virkemiddelkroner. Oppdragsgiveransvaret for Næringshage- og Inkubasjonsprogrammene ble i 2018 besluttet overført til fylkeskommunene fra og med 2020, som en del av vedtatt regionreform. Siva vil, gjennom 2019, samarbeide med eier og fylkeskommunene for å bidra til en ryddig overføring av oppdragsgiveransvaret og for å få avklart roller og arbeidsform i etterkant.

Trondheim,
31.12.2018 / 14.02.2019

Styret/ledelsen for Siva – Selskapet for industrivekst SF



Sverre Narvesen
Konst. Styrets leder



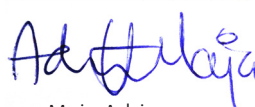
Mette Kamsvåg
Styremedlem



Jørgen Andersen
Styremedlem



Lillian Mathisen
Styremedlem



Maja Adriaansen
Styremedlem



Bjørn Østbø
Styremedlem



Ingrid Riddervold Lorange
Daglig leder

Resultatregnskap

Siva				Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	Note	2018	2017
		DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
352	-	Leieinntekter		182 582	210 366
209 089	261 128	Tilskudd næringsutvikling	1	261 128	209 089
30 052	31 521	Annen driftsinntekt		4 621	20 932
239 494	292 649	Sum driftsinntekter		448 330	440 388
50 166	55 120	Lønnskostnad	2, 3, 4	57 752	53 794
315	644	Avskrivning på varige driftsmidler	5	66 102	71 962
-	-	Nedskrivning av varige driftsmidler	5	-	19 104
189 032	241 055	Annen driftskostnad	1, 2	326 715	273 843
239 513	296 819	Sum driftskostnader		450 570	418 703
-19	-4 170	Driftsresultat		-2 239	21 685
		FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
450 936	41 006	Inntekt på investering i datterselskap	11	-	-
432	4 840	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	29 001	459 215
2 444	3 762	Annen renteinntekt		12 075	10 505
71	870	Annen finansinntekt	1	22 646	4 097
453 883	50 478	Sum finansinntekter		63 722	473 816
3 525	4 621	Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 621	15 224
24 265	23 530	Renter og provisjoner statskasselån	8	23 530	24 265
1	11	Annen rentekostnad		28 337	30 514
5 404	367	Annen finanskostnad	1	619	9 156
33 195	28 529	Sum finanskostnader		57 107	79 159
420 688	21 949	Netto finansresultat		6 615	394 657
420 669	17 779	Ordinært resultat før skattekostnad		4 376	416 342
-	-	Skattekostnad	6	-11 637	-78
420 669	17 779	ÅRSRESULTAT		16 013	416 420
		Minoritetenes andel av årsresultatet		-1 766	-4 249
		Majoritetens andel av årsresultatet		17 779	420 669
		OVERFØRINGER			
104 443	-32 221	Overført til/fra annen egenkapital			
-74 912	-	Overført til/fra fond			
391 138	50 000	Utbytte			
420 669	17 779	Sum overføringer			

Balanse, eiendeler

Siva				Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	Note	2018	2017
		EIENDELER			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
35 185	35 185	Utsatt skattefordel	6	57 210	45 322
35 185	35 185	Sum immaterielle eiendeler		57 210	45 322
		Varige driftsmidler			
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	1 487 335	1 454 524
587	451	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	1 413	1 866
587	451	Sum varige driftsmidler		1 488 748	1 456 390
		Finansielle anleggsmidler			
1 406 965	1 374 337	Investering i datterselskap	11	-	-
97 055	102 312	Investeringer i tilknyttet selskap	11	593 382	610 764
-	-	Lån til tilknyttet selskap		-	256
34 951	34 663	Investeringer i aksjer og andeler	11	36 663	36 951
137	115	Andre fordringer	8	22 089	3 007
1 539 109	1 511 427	Sum finansielle anleggsmidler		652 135	650 979
1 574 881	1 547 063	Sum anleggsmidler		2 198 092	2 152 690
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
424	643	Kundefordringer	8	41 432	17 032
1 416	1 171	Andre fordringer		9 502	83 723
416 360	82 071	Konsernfordringer		-	-
418 200	83 885	Sum fordringer		50 934	100 755
		Investeringer			
53 101	53 862	Finansielle instrumenter	10	53 862	53 101
53 101	53 862	Sum investeringer		53 862	53 101
154 589	249 961	Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	652 417	878 276
625 890	387 708	Sum omløpsmidler		757 213	1 032 132
2 200 772	1 934 772	SUM EIENDELER		2 955 305	3 184 822

Balanse, egenkapital og gjeld


Siva				Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	Note	2018	2017
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
785 511	785 511	Innskuddskapital	7	785 511	785 511
785 511	785 511	Sum innskutt egenkapital		785 511	785 511
137 457	105 235	Annen egenkapital	7	103 818	137 457
137 457	105 235	Sum opptjent egenkapital		103 818	137 457
		Minoritetsinteresser	7	33 086	38 507
922 967	890 746	Sum egenkapital		922 415	961 474
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
24 586	21 725	Pensjonsforpliktelser	4	21 725	24 586
24 586	21 725	Sum avsetning for forpliktelser		21 725	24 586
		Annen langsiktig gjeld			
700 000	700 000	Statskasselån	8	700 000	700 000
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	925 413	927 923
6 549	4 906	Øvrig langsiktig gjeld	8	4 906	6 549
706 549	704 906	Sum langsiktig gjeld		1 630 319	1 634 472
		Kortsiktig gjeld			
-	1 601	Leverandørgjeld		2 633	2 633
-	-	Betalbar skatt	6	121	1 101
547	8 040	Skyldige offentlige avgifter		8 297	1 867
-	4 722	Kortsiktig konserngjeld		-	-
391 138	50 000	Foreslått utbytte		50 000	391 168
154 984	253 033	Annen kortsiktig gjeld	1	316 025	167 522
546 669	317 395	Sum kortsiktig gjeld		380 846	564 290
1 277 804	1 044 026	Sum gjeld		2 032 890	2 223 347
2 200 772	1 934 772	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 955 305	3 184 822

Trondheim, 14.02.2019

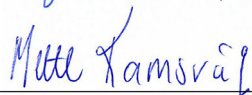
I styret for Siva SF



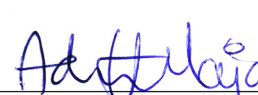
Sverre Narvesen, styrets leder



Lillian Mathisen, styremedlem



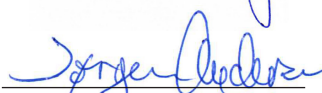
Mette Kamsvåg, styremedlem



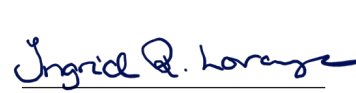
Maja Adriaansen, styremedlem



Bjørn Østbø, styremedlem



Jørgen Andersen, styremedlem



Ingrid Riddervold Lorange, Adm. dir

Noter

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

Eierandel i datterselskap innarbeides i morselskapets regnskap etter egenkapitalmetoden. 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.

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.

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Rentesikring

Selskapet har låneavtaler med flytende rente, og benytter rentebytteavtaler til å endre renten til fast rentesats. Sikringene behandles som regnskapsmessig sikring av flytende rente på egen gjeld, og eventuelle mindreverdier på rentebytteavtalene resultatføres ikke.

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.

Note 1 Sammensatte poster

Siva		Tilskudd næringsutvikling	Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	2018	2017
93 762	130 090	Overførte programmidler fra foregående år	130 090	93 762
245 417	359 869	Årets bevilgning programmidler	359 896	245 417
339 179	489 986	Disponible programmidler	489 986	339 179
-209 089	-261 128	Anvendt og inntektsført	-261 128	-209 089
130 090	228 858	Overført til senere anvendelse	228 858	130 090

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

Midler overført til senere anvendelse er balanseført som kortsiktig gjeld.

Siva		Annen finansinntekt	Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	2018	2017
31	-	Gevinst ved salg av aksjer	20 173	2 162
41	870	Andre finansinntekter	2 473	1 934
71	870	Sum andre finansinntekter	22 646	262 907

Siva		Annen finanskostnader	Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	2018	2017
5 378	349	Tap ved realisasjon aksjer/lån	349	5 378
26	18	Andre kostnader	270	3 778
5 404	367	Sum andre finanskostnader	619	9 156

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m.

Siva		Lønnskostnad	Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	2018	2017
35 674	38 627	Lønn	40 824	38 411
5 276	6 968	Folketrygdavgift	7 266	5 701
7 765	6 887	Pensjonskostnader (se note 4)	6 952	7 810
1 451	2 639	Andre ytelser	2 711	1 872
50 166	55 120	Sum	57 752	53 794
41	43	Antall sysselsatt i året	46	47

Revisor

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

Siva			Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	2018	2017
182	148	Lovpålagt revisjon	482	418
-	-	Andre attestasjonstjenester	31	32
11	-	Skatterådgivning	6	22
24	57	Andre tjenester utenfor revisjonen	57	24
217	205	Sum	576	496

Konsernet skiftet revisor i 2018 med virkning fra 1. juli. Honorar i noten gjelder kostnader til både ny og tidligere revisor.

Note 3 Ytelser til styret og ledende ansatte

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 2018 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 meningsfulle 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 bredbåndsordning. 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 2018. Fra 2019 vil lederlønnspolitikken følge de samme retningslinjene som lå til grunn for 2018.

Ytelser til styret		Styrehonorar	
		2018	2017
Beløp i 1000 kroner			
Sverre Narvesen	Styreleder	235	157
Elisabeth Maråk Støle	Styreleder (01.01–30.05.18)	205	131
Bjørn Østbø	Styremedlem	164	141
Lillian Mathisen	Styremedlem	144	141
Mette Kamsvåg	Styremedlem	179	141
Morten Henriksen	Styremedlem (01.01–30.05.18)	72	141
Maja Hvammen Adriaensen	Styremedlem	144	82
Helene Anker Jebsen	Styremedlem (01.01–30.05.18)	-	59
Jørgen Andersen	Ansattevalgt styremedlem	156	-
Cristian Santos	Ansattevalgt observatør	78	-
Randi Torvik	Ansattevalgt styremedlem (01.01–06.12.17)	20	129
	Avgåtte styremedlemmer	-	94
Samlede godtgjørelser		1 397	1 215

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 utlån fra selskapet eller andre konsernselskaper til styreleder eller styremedlemmer.

Ytelser til ledende ansatte		Lønn	Andre godtgjørelser	Samlet godtgjørelse	
				2018	2017
Beløp i 1000 kroner					
Ingrid Riddervold Lorange	Adm Direktør (01.10–31.12)	500	26	526	-
Kjerstin Spjøtvoll	Direktør	1 273	19	1 292	1 257
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	1 350	19	1 369	1 350
Randi Glørstad	Direktør	1 294	19	1 313	1 291
Ane Flo	Kst. Direktør	818	19	837	-
	Avgåtte ledende ansatte	-	-	-	3 268
Samlede godtgjørelser		5 234	102	5 336	7 165

Ytelsene 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.

Tidligere administrerende direktør fratrådte sin stilling i januar 2018. Det er utbetalt kr 1 990 i godtgjørelse i 2018 i henhold til inngått avtale om sluttvederlag tilsvarende fast lønn i seks måneder etter utløpet av oppsigelsesfristen. Det ble utbetalt kr 3 827 i perioden januar til oktober for innleie av konstituert Adm.dir fra Interim Norge AS.

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

Kostnadsført pensjon til ledende ansatte		Pensjoner	
		2018	2017
Beløp i 1000 kroner			
Ingrid Riddervold Lorange	Adm Direktør	-	-
Kjerstin Spjøtvoll	Direktør	148	148
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	282	293
Randi Glørstad	Direktør	138	138
Ane Flo	Kst. Direktør	79	-
	Avgåtte ledende ansatte	-	262
Samlede godtgjørelser		647	841

Note 4 Pensjon

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		Sammensetning av periodens pensjonskostnad	Konsern	
2017	2018		2018	2017
		Beløp i 1000 kroner		
3 919	3 461	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	3 461	3 919
2 506	2 835	Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	2 835	2 506
-2 442	-3 471	Avkastning på pensjonsmidler	-3 471	-2 442
574	410	Arbeidsgiveravgift av pensjonskostnaden	410	574
1 479	1 172	Resultatført estimeringsstap/(gevinst)	1 172	1 479
1 729	2 480	Andre pensjonskostnader (innskuddsordning m.m.)	2 545	1 774
7 765	6 887	Netto pensjonskostnad etter arbeidsgiveravgift	6 952	7 810

Siva		Balanse	Konsern	
31.12.2017	31.12.2018	Beløp i 1000 kroner	31.12.2018	31.12.2017
-124 810	-116 815	Påløpte pensjonsforpliktelser	-116 815	-124 810
85 132	91 112	Pensjonsmidler (til markedsverdi)	91 112	85 132
-5 595	-3 624	Periodisert arbeidsgiveravgift	-3 624	-5 595
20 687	7 602	Ikke resultatført virkning av estimatavvik	7 602	20 687
-24 586	-21 725	Balanseført pensjonsforpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	-21 725	-24 586

Siva		Antall personer omfattet av ordningen	Konsern	
2017	2018	Beløp i 1000 kroner	2018	2017
29	25	Aktive	25	29
18	17	Pensjonister	17	18
47	42	Totalt	42	47

Siva		Økonomiske forutsetninger	Konsern	
2017	2018		2018	2017
2,30 %	2,60 %	Diskonteringsrente	2,60 %	2,30 %
2,50 %	2,75 %	Lønnsregulering	2,75 %	2,50 %
2,25 %	2,50 %	G-regulering	2,50 %	2,25 %
1,50 %	1,75 %	Pensjonsregulering	1,75 %	1,50 %
5,00 %	5,00 %	Frivillig avgang	5,00 %	5,00 %
4,00 %	4,30 %	Forventet avkastning	4,30 %	4,00 %
10,00 %	10,00 %	Korridor for estimatavvik	10,00 %	10,00 %

Note 5 Varige driftsmidler

Siva					
Beløp i 1000 kroner	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløstøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01				4 246	4246
Tilgang i året				508	508
Avgang i året				-	-
Anskaffelseskost 31.12				4 754	4 754
Akkumulerte avskrivninger 31.12				4 303	4 303
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				-	-
Mottatte investeringstilskudd 31.12				-	-
Balansført verdi pr. 31.12				451	451
Årets avskrivninger				644	644
Avskrivningssatser				10-33 %	
Avskrivningsplan: Lineær					
Årets nedskrivninger				-	-
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	-	4 486	-	312	4 798

Konsern					
Beløp i 1000 kroner	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløstøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66 894	2 703 841	43 804	8 785	2 823 324
Tilgang i året	2 176	11 771	143 932	879	158 758
Avgang i året	-7 323	-71 295	-	-	- 78 617
Anskaffelseskost 31.12	61 747	2 644 318	187 736	9 664	2 903 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	986 288	-	8 251	994 539
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	406 631	-	-	406 631
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	13 631	-	-	13 631
Balansført verdi pr. 31.12	61 747	1 237 767	187 736	1 413	1 488 748
Årets avskrivninger	-	64 785	-	1 316	66 102
Avskrivningssatser	0 %	2-10 %	0 %	10-50 %	
Avskrivningsplan: Lineær					
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	-	4 527	-	299	4 826

Note 6 Skatt

Siva		Årets skattekostnad fremkommer slik:	Konsern	
2017	2018		2018	2017
		Beløp i 1000 kroner		
-	-	Betalbar skatt	6 133	11 360
-	-	Endring i utsatt skatt	-10 241	-9 833
-	-	Virkning av endring i skatteregler og -satser	-2 099	-1 550
-	-	Revurdering balanseføring utsatt skattefordel	-5 431	-
-	-	Skattekostnad	-11 637	-78

Siva		Betalbar skatt i balansen	Konsern	
2017	2018		2018	2017
		Beløp i 1000 kroner		
-	-	Årets betalbare skattekostnad	6 133	11 306
-	-	Skatt på avgitt konsernbidrag	-6 012	-10 205
-	-	Betalbar skatt i balansen	121	1 101

Siva		Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	Konsern	
2017	2018		2018	2017
		Beløp i 1000 kroner		
420 669	17 779	Årsresultat før skatt	4 376	416 342
100 961	4 089	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	1 006	99 922
		Skatteeffekten av følgende poster:		
-106 228	-10 448	Permanente forskjeller	-11 231	-104 352
3 738	4 760	Endring ikke utlignet forskjeller	-4 145	6 125
-	-	Effekt av fusjon	-	-3 148
1 530	1 599	Virkning av endr. i skatteregler og -satser	2 733	2 353
-	-	Endring skatt tidligere år	-	-978
-	-	Skattekostnad	-11 637	-78
0 %	0 %	Effektiv skattesats	266 %	0 %

Siva		Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	Konsern	
2017	2018		2018	2017
		Beløp i 1000 kroner		
-2 474	-2 289	Driftsmidler	-204 670	-223 761
-	-	Omløpsmidler	2 955	-2 585
-13 326	-10 661	Gevinst - og tapskonto	-12 510	-9 192
-649	-350	Avsetning til forpliktelser	-350	-649
-24 486	-21 725	Netto pensjonsforpliktelse	-21 725	-24 586
-	-	Andre forskjeller	-5 319	-5 319
-76 186	-96 068	Avskåret rentefradrag til fremføring	-105 109	-85 263
-287 010	-300 788	Underskudd til fremføring	-533 620	-488 156
-404 231	-431 879	Sum	-880 348	-839 512
251 253	271 947	Forskjeller som ikke utlignes	620 303	642 460
-152 979	-159 932	Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-260 045	-197 053
-35 185	-35 185	Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-57 210	-45 322

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.

Note 7 Egenkapital

Morselskap				
Beløp i 1000 kroner	Aksjekapital	Fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	785 511	-	137 457	922 967
Årets resultat			17 779	17 779
Avsatt utbytte			-50 000	-50 000
Egenkapital 31.12	785 511	-	105 235	890 746

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

Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet	
Beløp i 1000 kroner	Annen egenkapital
Annen egenkapital 01.01	137 457
Årets resultat	17 779
Avsatt utbytte	-50 000
Endring balanseførte merverdier TS og DS	-1 417
Opptjent egenkapital 31.12	103 818

Endring i minoritetsinteresser	
Beløp i 1000 kroner	Annen egenkapital
Minoritetsinteresser 01.01	38 507
Årets resultat	-1 766
Tilgang/avgang datterselskap	-3 655
Minoritetsinteresser 31.12	33 086

Note 8 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskap		Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Beløp i 1000 kroner				
Andre fordringer	115	137	4 675	3 007

Pantstillelser og garantier		
Beløp i 1000 kroner	2018	2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	925 413	927 923
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Sum	925 413	927 923
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 449 448	1 428 535
Kundefordringer	30 725	16 440
Sum	1 480 173	1 444 975

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausjonist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Per 31.12 var samlet lånesaldo 917 971.

Siva Eiendom Holding AS har avgitt kausjoner på til sammen 1 120 000 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 har i 2017 realisert 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 74 MNOK per 31.12.18 og vil nedtrappes frem til januar 2024.

Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Beløp i 1000 kroner				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	376 572	410 945

Forfallsstruktur konsern						
Beløp i 1000 kroner	2019	2020	2021	2022	2023	Etter 2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	45 248	75 823	302 400	90 997	34 372	376 572

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 2,7 % pr. 31.12.

43 % 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.

42 % av total gjeld er sikret gjennom rentebytteavtaler med en snitt durasjon på 9 år.

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markedsverdi 31.12
46 000	11.2017	12.2019	1,20 %	3 mnd Nibor	52
46 000	11.2017	12.2021	1,73 %	3 mnd Nibor	-267
46 000	11.2017	12.2023	1,96 %	3 mnd Nibor	-579
46 000	11.2017	12.2025	2,23 %	3 mnd Nibor	-1 189
46 000	11.2017	12.2027	2,40 %	3 mnd Nibor	-1 695
46 000	11.2017	12.2029	2,56 %	3 mnd Nibor	-2 420
46 000	11.2017	12.2031	2,70 %	3 mnd Nibor	-3 300
46 000	12.2018	12.2033	2,44 %	3 mnd Nibor	-1 960
46 000	12.2018	12.2035	2,48 %	3 mnd Nibor	-2 382
414 000					-13 739

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 31.12.18:

Forfall	Beløp
15.05.2019	95 000
25.05.2021	155 000
24.05.2023	70 000
14.03.2024	55 000
13.03.2025	60 000
19.02.2026	50 000
19.02.2026	215 000
	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 % av årlig gjennomsnittlig lånesaldo. Gjennomsnittlig rente inklusive låneprovisjon for statskasselånene var 3,40 % per 31.12.18.

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 9 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

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

Note 10 - Finansielle instrumenter

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

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Beløp i 1000 kroner			
Pengemarkedsfond	52 240	53 862	-39

Note 11 - Aksjer

Siva SF – Datterselskaper		
Beløp i 1000 kroner		
Selskapets navn	Siva Eiendom Holding AS	Sum datterselskaper
Forretningskontor	Trondheim	
Eierandel/ Stemmeandel	100,00 %	
Anskaffelseskost	1 445 667	1 445 667
Mer- / mindreverdi som avskrives	-21 672	-21 672
Beregning av årets resultatandel		
Andel årets resultat	39 778	39 778
Estimatavvik		
Avskrivning merverdier	1 228	1 228
Årets resultat	41 006	41 006
Beregning av balanseført verdi		
Balanseført verdi 01.01	1 406 965	1 406 965
Tilgang/avgang i perioden		
Årets resultatandel	41 006	41 006
Utbytte/ Konsernbidrag	-73 634	-73 634
Korr. balanseført verdi		
Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital		
Balanseført verdi 31.12	1 374 337	1 374 377

Siva SF – Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført
Beløp i 1000 kroner			
Innoventus Sør AS	46,60 %	6 133	4 744
Halti Næringshage AS	43,17 %	304	304
Nordfjordeid Næringshage AS	39,29 %	167	0
Rogaland Kunnskapsinvest AS	37,93 %	5 500	4 000
Microtech Innovation AS	37,69 %	3 571	2 571
Norinnova Technology Transfer AS	33,39 %	15 586	15 586
Fjordhagen AS	33,33 %	106	-
Inkubator Ås AS	33,33 %	150	150
Hermetikken Kultur næringshage AS	32,59 %	216	216
Sørlandssporten Næringshage AS	32,50 %	325	325
Senja Næringshage AS	32,29 %	201	201
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
Gulen og Masfjorden Næringshage AS	29,63 %	202	202
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	-
Kværnhuset Industri-inkubator AS	26,67 %	402	-
Skåppå Kunnskapspark AS	26,64 %	603	300
Hallingdal Næringshage AS	26,27 %	550	550
Sintef Raufoss Manufacturing - Kongsvinger AS	25,64 %	253	-
Kunnskapsparken Bodø AS	25,32 %	2 010	2 010
Ryfylke Næringshage AS	25,32 %	500	500
Kjeller Innovasjon AS	25,08 %	13 015	7 000
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 Kultur næringshage AS	24,39 %	50	50
Magnor Næringshage AS	24,38 %	79	-
Namdalsregionen AS	24,36 %	502	502
Hammerfest Næringsinvest AS	24,19 %	3 930	3 930
Nordhordland Næringshage AS	24,19 %	150	150
ÅKP Blue Innovation Arena AS	24,04 %	3 000	1 000
ÅKP AS	23,95 %	2 030	2 030
Solør Næringshage AS	23,08 %	131	-0
Næringshagen i Orkdalsregionen AS	22,39 %	250	250
Protomore Kunnskapspark AS	22,35 %	3 232	3 232
Suldal Vekst AS	22,22 %	200	200
Norut Northern Research Institute AS	21,74 %	8 250	6 000
Vindel AS	20,23 %	1 019	1 019

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført
Telemark Næringshage AS	20,20 %	100	100
Føniks Næringshage AS	20,00 %	200	200
Industriutvikling Vest AS	20,00 %	500	500
Ipark AS	20,00 %	13 498	10 000
Næringshagen i Hardanger AS	20,00 %	105	105
Sum		129 292	102 312

Andre aksjer

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført
Beløp i 1000 kroner			
Kongsberg Innovasjon AS	19,05 %	2 500	2 500
Papirbredden Innovasjon AS	19,01 %	1 125	-
Stryn Næringshage AS	18,18 %	147	-
Forskningsparken i Narvik AS	17,87 %	2 000	-
Næringshagen på Voss AS	17,86 %	150	150
Sør-Østerdal Næringshage AS	17,30 %	95	95
Industriinkubatoren Proventia AS	16,67 %	750	750
Kirkenes Næringshage AS	16,67 %	173	173
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 i Sogn og Fjordane AS	15,27 %	1 000	1 000
Linken Næringshage AS	15,22 %	35	-
Pan Innovasjon AS	15,14 %	438	-
NTNU ACCEL AS	14,56 %	3 200	-
Buskerud Næringshage AS	14,09 %	103	103
Nasjonaltparken Næringshage AS	13,89 %	100	100
Komm-In AS	13,58 %	4 400	3 500
Bergen Teknologioverføring AS	13,56 %	5 500	5 500
Total Innovation AS	13,51 %	22	22
Kunnskapsparken Nord AS	13,47 %	3 236	3 236
Lindesnesregionen Næringshage AS	13,12 %	502	202
Fabrikken Næringshage AS	13,04 %	153	0
Leiv Eiriksson Nyskaping AS	12,65 %	9 141	4 000
Rørosregionen Næringshage AS	12,34 %	263	263
Aksello AS	11,43 %	202	202
Sarsia Development AS	11,04 %	15 461	5 600
SINTEF Raufoss Manufacturing AS	10,03 %	903	903
Akershus Teknologifond AS	5,63 %	1 900	1 900
Tindved Kulturhage AS	4,53 %	750	750
Athens AS	4,35 %	502	200
Blått Kompetansesenter AS	3,30 %	255	-
Sum		60 349	34 951

Datterselskaper

Beløp i 1000 kroner					Beregning av årets resultatandel	
Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Andel årets resultat	Estimatavvik
Siva Barents Kunnskapspark Eiendom	Trondheim	51,00 %	1 275		-23	
Siva Eiendom Utland AS	Trondheim	100,00 %				
Siva Fakkeltgården AS	Trondheim	100,00 %	17 126		629	
Siva Industrianlegg AS	Trondheim	100,00 %	149 553		716	
Siva Kjeller Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	43 872	1 011	3 195	
Siva Kongsvinger Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	40 006		994	
Siva Lista Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	29 091		1 625	
Siva Melhus Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	13 864	4 407	67	
Siva Moelv Næringspark AS	Trondheim	100,00 %	25 168		-1 310	
Siva Narvik Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	190 624		-3 426	
Siva Tromsø Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	73 622		10 524	
Siva Åndalsnes Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	31 733	7 649	442	
Sivafjorden Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	154 151		7 336	
Siva Åmot Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	43 963	11 106	917	
Siva Utvikling 1 AS	Trondheim	100,00 %	30		-6	
Siva Utvikling 2 AS	Trondheim	100,00 %	410		-6	
Siva Herøya Næringspark AS	Trondheim	88,00 %	140 450		-14 965	
Siva Selbu Eiendom AS	Trondheim	66,67 %	2 106		228	
Siva Verdalen Eiendom AS	Trondheim	54,00 %	15 666		215	
Sum datterselskaper			972 710	24 173	7 151	

Andre opplysninger/endringer:

Siva Eiendom Utland AS - selskap avviklet i 2018. Resultat frem til avvikling (ca 1 MNOK) er inkludert i avgangsbeløpet.

		Beregning av balanseført verdi						
Avskrivning merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01	Tilgang/ avgang i perioden	Årets resultat-andel	Utbytte/ Konsern-bidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12
	-23	726		-23			510	1 213
		26 529	-26 529					
	629	44 150		629	-982			43 796
	716	188 117		716	-90 000			98 833
-23	3 172	54 169		3 172	-2 890			54 451
	994	51 240		994	-2 793			49 441
	1 625	32 819		1 625	-3 630			30 814
-259	-192	12 605		-192	-85			12 328
	-1 310	9 322		-1 310				9 322
	-3 426	23 006		-3 426				19 580
	10 524	113 626		10 524	-9 829			114 321
-340	102	33 786		102	-618			33 270
	7 336	-53 7024		7 336	10 238			-36 150
-435	482	37 725	5 750	482	-2 203			41 754
	-6			-6			30	24
	-5			-5			410	405
	-14 965	101 478		-14 965				86 796
	228	2 547		228				2 774
	215	21 779		215				21 995
-1 058	6 094	699 899	-20 779	6 094	-102 791		950	583 373

SIVA Eiendom Holding AS
Noteopplysninger aksjer – Tilknyttede selskaper og andre aksjer

Beløp i 1000 kroner					Beregning av årets resultatandel	
Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemme- andel	Anskaffelses- kost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Andel årets resultat	Estimat- avvik
Astafjord Industrier AS	Gratangen	35,71 %	2 500			211
Aurland Ressursutvikling AS	Aurland	47,39 %	35 516		14 242	-1 253
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40,00 %	5 600		1 521	-285
Halden Utvikling AS	Halden	20,00 %	4 001		1 481	-994
Koksa Eiendom AS	Bærum	37,11 %	225 579		-800	-315
Kunnskapsparken Alta AS	Alta	25,00 %	8 004		375	94
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34,00 %	1 662		312	-69
Lofoten Utvikling AS	Vågan	46,53 %	24 371		-884	-1 466
Longum Næringspark AS	Arendal	37,17 %	7 489		119	-41
Magnorgården AS	Eidskog	30,26 %	700		24	36
Marineholmen Forskningspark AS	Bergen	20,52 %	99 501	4 319	6 664	-3 252
NMK Holding AS	Ålesund	40,00 %	56 517	6 169	-78	1 858
NØK Energi Eiendom AS	Tynset	34,15 %	17 500	1 446	-951	-196
OCCI Holding AS	Oslo	23,44 %	43 146	6 643	7 106	
Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS	Oslo	23,44 %				
Siva Sunnmøre AS	Herøy	49,00 %	3 917		615	-422
Storhamargata Eiendom AS	Hamar	33,40 %	21 316	4 403	666	202
Stortorget 1 AS	Tromsø	30,00 %				
Sunndal Næringseiendom AS	Sunndal	26,78 %	7 037		201	88
Sum tilknyttede selskaper			564 357	22 980	30 613	-5 801
Innvik Næringspark AS	Stryn	9,80 %	1 000			
Norsun AS	Oslo	3,64 %	11 699			
Visnes Industripark AS	Stryn	10,00 %	1 000			
Sum andre aksjer			13 699			

Andre opplysninger/endringer:

Stortorget AS - aksjepost solgt i 2018

Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS - fisjon 2018

		Beregning av balanseført verdi						
Avskrivning merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01	Tilgang/ avgang i perioden	Årets resultat-andel	Utbytte/ Konsern-bidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12
	211	2 396		211				2 608
	12 989	126 482		12 989	-9 477			129 995
	1 236	6 899		1 236				8 135
	487	5 616		487	-1 000			5 104
	-1 114	8 126		-1 114				7 012
	468	8 157		468	-250			8 375
	243	1 411		243				1 654
	-2 350	8 680		-2 350				6 330
	78	7 560		78				7 639
	60	368		60				429
-250	3 162	141 198		3 162	-2 763			141 597
-169	1 612	69 304		1 612			-1 450	69 465
-62	-1 209	13 918		-1 209				12 709
-65	7 041		43 146	7 041		3 697		53 883
		46 842	-43 146			-3 697		
	194	5 516		194				5 709
-105	763	21 847		763				22 610
		31 859	-31 527			-332		
	289	7 528		298				7 817
-651	24 161	513 709	-31 527	24 161	-13 490	-332	-1 450	491 070
		1 000						1 000
		1 000						1 000
		2 000						2 000

Kontantstrømanalyse

Siva		Beløp i 1000 kroner	Konsern	
2017	2018		2018	2017
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
420 669	17 779	Resultat før skattekostnad	4 376	416 342
-	-	Periodens betalte skatt	-109	-33
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftmidler	-1 478	-2 058
3 960	-	Gevinst/tap ved realisering av aksjer	-20 113	-1 491
315	644	Ordinære avskrivninger	66 102	71 962
-	-	Nedskrivning av driftsmidler	-	19 104
4 695	4 621	Nedskrivning aksjer og lån (reversert)	4 621	16 612
-	-	Tilbakeført inntektsført internggevinst datter	-	-330
338	-219	Endring kundefordringer	-24 400	63
-1 100	1 601	Endring leverandørgjeld	3 770	-8 461
4 409	-2 861	Netto endring pensjonsforpliktelser	-2 861	4 409
-451 367	-45 846	Tilbakeført resultat EK-metoden aksjer i DS/TS	-29 001	-459 215
30 231	103 390	Endring i andre tidsavgrensningposter	148 057	-44 697
12 148	79 108	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	148 963	12 206
		KONTATSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	56 056	71 730
-63	-508	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-157 560	-80 367
9 187	-	Innbetaling ved salg av aksjer	52 032	46 395
-2 027	-10 055	Utbetaling ved investering av aksjer	-16 755	-14 984
7 098	-10 563	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-66 226	22 774
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
215 000	-	Innbetalinger nye statskasselån	-	215 000
-215 000	-	Utbetalinger statskasselån	-	-215 000
-2 565	-1 643	Kursregulering statskasselån	-1 643	-2 565
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	-2 509	-70 690
-	4 722	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	-	-
19	245	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	73 965	1 539
-	-	Endring likviditet pga. tilgang/avgang konsernselskaper	-	20 288
-	-	Endring fordringer/gjeld/res. pga. tilgang/avgang konsernselsk.	-	729
26 398	24 264	Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag	-	-
147 132	391 138	Mottatt utbytte	13 490	514 760
-146 700	-391 138	Utbetalt utbytte	-391 138	-146 700
24 284	27 588	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-307 836	317 361
43 530	96 133	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-225 099	352 340
164 161	207 690	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	931 377	579 037
207 690	303 823	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	706 278	931 377

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 2018, resultatregnskap, oppstilling av endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2018, 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2017, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 24. april 2018.

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 avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt 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.

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 bokførings-skikk i Norge.

Trondheim, 18. februar 2019
ERNST & YOUNG AS



Christian Ronæss
statsautorisert revisor

