



Årsregnskap 2016

For Siva SF

Styrets årsberetning 2016
Årsregnskap 2016
Revisjonsberetning

6. april 2017

Årsberetning 2016 Siva SF

Virksomhetens art og hvor den drives

Siva - Selskapet for industrivekst SF (Siva) eies av Nærings- og fiskeridepartementet og er en del av det offentlige virkemiddelapparatet. Siva er, gjennom sin eiendoms- og innovasjonsvirksomhet, statens virkemiddel for tilretteleggende eierskap og utvikling av bedrifter og nærings- og kunnskapsmiljø i hele landet. Siva har et særlig ansvar for å fremme vekstkraften i distriktene.

Hovedmålet til Siva er å utløse lønnsom næringsutvikling i bedrifter og regionale nærings- og kunnskapsmiljø.

Selskapets to delmål er: «Siva skal gjennom sine eiendomsinvesteringer senke barrierer for etablering der markedsmekanismer gjør dette spesielt krevende, også for større industrielle eiendomsprosjekt» og «Sivas innovasjonsaktiviteter skal tilrettelegge for etablering og utvikling av bedrifter i nærings- og kunnskapsmiljø, og koble disse sammen i regionale, nasjonale og internasjonale nettverk».

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.

Innovasjonsaktiviteten finansieres gjennom tilskudd over statsbudsjettet. Eiendomsvirksomheten er selvfinansierende og har krav til økonomisk avkastning. Siva forvalter Statens eierskap, eierandel på 37,11%, i Koksa Eiendom AS (tidligere IT Fornebu) som et særoppdrag.

Konsernet har aktivitet over hele landet. Siva arbeider gjennom partnernettsverk av næringshager og inkubatorer i tillegg til eierskap i strategisk viktige innovasjons- og eiendomsselskaper for å nå de mål selskapet har. Eiendomsvirksomheten drives gjennom det heleide datterselskapet Siva Eiendom Holding AS (SEH). Selskapets hovedkontor ligger i Trondheim.

Siva-konsernet består av morselskapet Siva og 19 datterselskaper. I tillegg er det eierskap i 71 tilknyttede selskaper, 2 felleskontrollerte virksomheter og 41 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 200 MNOK mot 158 MNOK forrige år. Innovasjonsvirksomheten, som finansieres med tilskudd, er balansert ved at de samlede kostnader knyttet til denne aktiviteten samsvarer med tilskuddsinntektene.

Leieinntektene er 207 MNOK mot 197 MNOK forrige år. Leieinntektene påvirkes av driften og betalingsevnen hos enkelte leietakere. Ved utgangen av 2016 er utleiegraden for eiendomsvirksomheten 80 prosent mot 83 prosent forrige år. Nedgangen skyldes salg av fullt utleide anlegg. Siva arbeider aktivt med utleie av ledige areal, og har som målsetning å øke utleiegraden til minimum 85%.

Driftsresultatet for konsernet i 2016 er 58 MNOK mot 81 MNOK foregående år. Årsresultatet er 78 MNOK mot 89 MNOK foregående år.

Det er i 2016 mottatt utbytte fra Koksa Eiendom på til sammen 147 MNOK.

Totalkapitalen ved utgangen av året var 2 944 MNOK sammenlignet med 2 952 MNOK året før. Egenkapitalandelen for konsernet ved utgangen av 2016 var 32 prosent mot 34 prosent året før. I tillegg til egenkapital har Siva en låneadgang i statskassen. Ved utgangen av 2016 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.

Finansiering av egenkapital til eiendomsvirksomheten er delvis gjort gjennom selskapets låneadgang i Statskassen. Totalt utgjør låneopptakene på 700 MNOK i Statskassen tilsammen 44 % av egenkapitalen til eiendomsvirksomheten, og den finansielle risikoen er knyttet til rente- og provisjonskostnader til disse. For å styrke det finansielle grunnlaget for virksomheten og selskapets strategiske planer er det tatt initiativ til dialog med eier om økning av egenkapitalen i konsernet.

Eiendomsvirksomheten er eksponert for markedsrisiko gjennom gjeldssiden i balansen, og endringer i rentenivå vil påvirke konsernets kontantstrøm. Sivas finansielle rammeverk gir føringer for bruk av rentesikringsverktøy som medfører lavere risiko.

Eiendomsvirksomheten er eksponert for kredittrisiko i utleiemarkedet. Siva skal gjennom sitt mandat påta seg en risiko ved å investere i 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 og ledighet i enkelte bygg. Til tross for dette vurderes konsernets likviditetssituasjon å være tilfredsstillende på mellomlang sikt. 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. 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. Det søkes å sikre leiebetalingene ved hjelp av leiegarantier.

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

Arbeidsmiljø

Sykefraværet er økt til 7,2 prosent i 2016 mot 5 prosent foregående år. Siva ser alvorlig på at sykefraværet har økt, og vil jobbe aktivt for å nå målet om et sykefravær på under 3 prosent.

Siva har som målsetting at alle ansatte skal oppleve et godt arbeidsmiljø. Det er gjennom 2016 igangsatt et organisasjonsutviklingsprosjekt som blant annet har til hensikt å bidra til et lavere sykefravær og et godt arbeidsmiljø.

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 42 ansatte per 31.12.2016, hvorav 23 er kvinner og 19 er menn. Sivas ledergruppe består av 5 personer, hvorav 3 er kvinner og 2 er menn.

Styret består av 5 kvinner og 3 menn.

Ytre miljø

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

Gjennom aktiv energioppfølging arbeides det for å redusere energibruken i konsernets bygningsmasse, noe som også kommer leietakerne til gode gjennom reduserte energikostnader.

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 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 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.

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 menneskerettigheter 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, kunder eller samarbeidspartnere.

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.

Siva ønsker å begrense tjenestereiser gjennom mer bruk av virtuelle møter. Selskapet har investert i utstyr for å tilrettelegge for dette.

Vurdering av måloppnåelse

Ut fra *Meld.St. 22 (2011-2012) Verktøy for vekst - om Innovasjon Norge og Siva SF*, fikk selskapet en ny målstruktur. Selskapet rapporterer i henhold til mål- og resultatstyringssystem som kommer i egen årsrapport til eierdepartementet.

Det gjennomføres en midtveisevaluering av Sivas programmer for Næringshager og Inkubatorer. De foreløpige analysene indikerer god effekt av programmene. Evalueringen vil i sin helhet tas inn i selskapets årsrapport.

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

Hendelser etter utløp av regnskapsåret

Koksa Eiendom har etter utløp av regnskapsåret realisert alle sine aktiva, med betydelig gevinst. I tråd med eiersignal arbeider Siva med å avslutte sitt forvaltningsoppdrag fra eier.

Fremtidige utsikter

Norsk økonomi og sysselsetting preges fortsatt av nedgang innenfor oljesektoren samt økt globalisering og et endret konkurransebilde for norsk næringsliv generelt. Dette krever et næringslivet med økt omstillingstakt, nyskapingsevne og en utvikling av kompetanse og kapasitet når det gjelder eierskap, teknologi og internasjonalisering. Det nasjonale virkemiddelapparatet må til enhver tid være relevant og effektivt for å møte næringslivets fremtidige utfordringer.

Det oppleves å være et stort potensial 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. Spesielt er det stor aktivitet og forventninger knyttet til satsingen på test- og demonstrasjonsanlegg, Norsk Katapult.

Sivas virkemidler vil være viktige verktøy for å oppnå nødvendig omstilling og for å legge til rette for lønnsom næringsutvikling fremover.

Trondheim,

31.12.2016 / 06.04.2017

Styret/ledelsen for Siva - Selskapet for industrivekst SF



Kristin Reitan Husebø
Styrets leder



Syerre Narvesen
Styrets nestleder



Morten Henriksen
Styremedlem



Mette Kamsvåg
Styremedlem



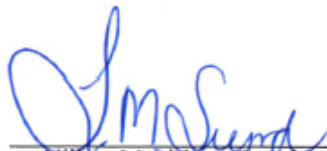
Helene Jebsen Anker
Styremedlem



Bjørn Østbø
Styremedlem



Randi Torvik
Styremedlem



Lillian Mathisen Sund
Styremedlem



Espen Susegg
Adm. direktør

Siva SF

Resultatregnskap

Siva			Konsern		
2015	2016	Beløp i 1 000 kroner	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
275	413	Leieinntekter		206 877	196 799
157 972	200 103	Tilskudd næringsutvikling	1	200 103	157 972
21 435	29 645	Annen driftsinntekt		31 214	32 201
179 682	230 160	Sum driftsinntekter		438 194	386 972
42 710	46 044	Lønnskostnad	2,3,4	50 421	45 128
2 182	769	Avskrivning på varige driftsmidler	5	66 478	59 149
129 647	184 731	Annen driftskostnad	1,2	262 907	201 977
174 539	231 544	Sum driftskostnader		379 807	306 254
5 143	-1 384	Driftsresultat		58 387	80 718
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
105 389	113 281	Inntekt på investering i datterselskap	11	-	-
3 053	23	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	81 758	64 446
2 892	2 185	Renteinntekt fra selskap i samme konsern		-	-
2 336	2 010	Annen renteinntekt		9 681	9 990
596	5 268	Annen finansinntekt	1	16 104	23 419
114 266	122 767	Sum finansinntekter		107 542	97 855
-	-	Verdiendring finansielle instrumenter		4 548	13 779
-	7 274	Nedskrivning av finansielle eiendeler		7 274	55
27 443	26 398	Renter og provisjoner statskasselån	8	26 398	27 443
24	10	Annen rentekostnad		34 547	34 010
239	7 155	Annen finanskostnad	1	13 639	1 119
27 706	40 838	Sum finanskostnader		86 406	76 406
86 560	81 929	Netto finansresultat		21 136	21 449
91 703	80 545	Ordinært resultat før skattekostnad		79 523	102 167
3 263	-	Skattekostnad	6	1 412	12 680
88 440	80 545	ÅRSRESULTAT		78 111	89 487
				-2 433	1 047
				80 545	88 440
OVERFØRINGER					
384 123	-141 068	Overført til/fra annen egenkapital			
-295 683	74 912	Overført til/fra fond			
-	146 700	Foreslått utbytte			
88 440	80 545	Sum overføringer			

Siva SF

Balanse pr. 31. desember

Siva			Konsern		
2015	2016	Beløp i 1 000 kroner	Note	2016	2015
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
35 185	35 185	Utsatt skattefordel	6	47 801	47 685
-	-	Goodwill	5	-12 741	-16 138
35 185	35 185	Sum immaterielle eiendeler		35 061	31 547
Varige driftsmidler					
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 539 106	1 512 273
1 585	839	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	1 991	2 299
1 585	839	Sum varige driftsmidler		1 541 097	1 514 572
Finansielle anleggsmidler					
1 302 133	1 523 010	Investering i datterselskap	11	-	-
120 000	-	Lån til foretak i samme konsern		-	-
100 219	99 613	Investeringer i tilknyttet selskap	11	699 273	819 760
-	-	Lån til tilknyttet selskap		599	15 177
64 144	42 944	Investeringer i aksjer og andeler	11	56 694	77 915
1 075	156	Andre fordringer	8	4 202	1 564
1 587 571	1 665 724	Sum finansielle anleggsmidler		760 769	914 415
1 624 341	1 701 748	Sum anleggsmidler		2 336 927	2 460 534
Omløpsmidler					
Fordringer					
841	762	Kundefordringer	8	17 095	16 491
101	243	Andre fordringer		10 982	11 887
42 540	30 684	Konsernfordringer		-	-
43 482	31 688	Sum fordringer		28 077	28 378
Investeringer					
51 132	52 240	Finansielle instrumenter	10	52 240	213 505
51 132	52 240	Sum investeringer		52 240	213 505
118 221	111 921	Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	526 797	249 876
212 835	195 849	Sum omløpsmidler		607 114	491 759
1 837 176	1 897 597	SUM EIENDELER		2 944 040	2 952 293

Siva SF

Balanse pr. 31. desember

Siva			Konsern		
2015	2016	Beløp i 1 000 kroner	Note	2016	2015
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
-	74 912	Fond	7	74 912	-
159 700	32 628	Annen egenkapital	7	32 628	183 440
159 700	107 540	Sum opptjent egenkapital		107 540	183 440
		Minoritetsinteresser	7	40 707	37 847
945 211	893 050	Sum egenkapital		933 757	1 006 798
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
18 311	20 177	Pensjonsforpliktelser	4	20 177	18 311
18 311	20 177	Sum avsetning for forpliktelser		20 177	18 311
Annen langsiktig gjeld					
700 000	700 000	Statskasselån	8	700 000	700 000
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	954 396	1 025 537
13 208	9 114	Øvrig langsiktig gjeld	8	10 274	15 972
713 208	709 114	Sum langsiktig gjeld		1 664 670	1 741 509
Kortsiktig gjeld					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 758	-
2 581	1 100	Leverandørgjeld		11 094	13 924
2 819	-	Betalbar skatt	6	44	3 714
3 923	3 806	Skyldige offentlige avgifter		6 601	5 525
44	994	Kortsiktig konserngjeld		-	-
-	146 700	Foreslått utbytte		146 700	
151 079	122 656	Annen kortsiktig gjeld	2	134 240	162 512
160 446	275 256	Sum kortsiktig gjeld		325 437	185 675
891 965	1 004 546	Sum gjeld		2 010 283	1 945 495
1 837 176	1 897 597	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 944 040	2 952 293

Trondheim, 06.04.2017


I styret for Siva SF



Kristin Reitan Husebø
Styrets leder



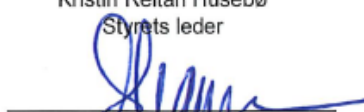
Lillian Mathisen Sund
Styremedlem




Mette Kamsvåg
Styremedlem



Randi Torvik
Styremedlem



Sverre Narvesen
Styrets nestleder




Helene Jepsen Anker
Styremedlem



Morten Henriksen
Styremedlem



Bjørn Østbø
Styremedlem



Espen Susegg
Adm. direktør

Siva SF

Kontantstrømanalyse

Siva			Konsern	
2015	2016	Beløp i 1 000 kroner	2016	2015
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
91 703	80 545	Resultat før skattekostnad	79 523	102 167
-4 011	-2 819	Periodens betalte skatt	-3 155	-6 173
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-7 405	-19 778
103	1 491	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	-8 049	441
2 182	769	Ordinære avskrivninger	66 478	59 149
-	8 024	Nedskrivning aksjer og lån (reversert)	8 024	-5 779
-	-	Tilbakeført inntektsført interngjevinst datter	-21	-549
-801	80	Endring kundefordringer	-604	3 151
178	-1 481	Endring leverandørgjeld	-2 830	7 811
-5 524	1 866	Netto endring pensjonsforpliktelser	1 866	-5 524
-108 442	-113 304	Tilbakeført resultat EK-metoden aksjer i DS/TS	-81 758	-64 446
-	-	Netto endring andre avsetninger for forpliktelser	-	225
-17 298	-25 755	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-25 684	-23 256
-41 910	-50 584	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	26 386	47 437
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	45 393	32 458
-83	-23	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-152 106	-20 499
7 200	20 313	Innbetaling ved salg av aksjer	94 905	7 200
-11 835	-128 023	Utbetaling ved investering aksjer	-24 694	-100 492
-4 719	-107 733	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-36 501	-81 333
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
165 000	50 000	Innbetalinger nye statskasselån	50 000	165 000
-165 000	-50 000	Utbetalinger statskasselån	-50 000	-165 000
-40	-4 094	Kursregulering statskasselån	-4 094	-40
-	-	Innbetalinger ved optak av ny langsiktig gjeld	57 918	264 464
-	-	Utbetaling ved innfrielse av langsiktig gjeld	-8 100	-301 874
-	-	Utbetaling ved avdrag på langsiktig gjeld	-85 609	-64 567
-75	-44	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	-	-
-	120 000	Endring langsiktig fordring konsern	-	-
18	919	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	11 939	22 617
-	-	Innbetalt ny egenkapital	-	1 855
-391 000	-	Andre endringer i egenkapital gjennom året	-	-391 000
-	-	Endring likviditet pga. avgang konsernselskap	-4 466	22 954
-	-	Endring fordringer og gjeld ved avgang konsernselskap	-2 759	-6 148
42 121	36 095	Mottatt konsernbidrag	-	-
391 008	249	Mottatt utbytte	160 943	14 555
-	-	Utbetaling av utbytte	-	-4 134
42 032	153 124	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	125 771	-441 320
-4 597	-5 193	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	115 655	-475 215
173 950	169 353	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	463 381	938 596
169 353	164 161	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	579 037	463 381

Siva SF

Noter til regnskapet 2016

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-/mindreverdi 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 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 driftsinntekt.

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.

Prinsippendring

Selskapet har besluttet å endre praksis med periodisering av avsetning til vedlikehold. Prinsippendringen medfører at avsetningen er ført direkte mot egenkapital og utsatt skatt. Virkningen av prinsippendringen måles på tidspunktet for inngående balanse. Sammenlignbare tall for fjoråret er omarbeidet.

Selskapet har besluttet å endre praksis med anvendelse av egenkapitalmetoden på mindre investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet. Disse behandles nå etter kostmetoden. Effekten av prinsippendringen er ført direkte mot egenkapital. Virkningen av prinsippendringen måles på tidspunktet for inngående balanse. Sammenlignbare tall for fjoråret er omarbeidet.

Note 1 - Sammenslåtte poster (Beløp i hele tusen)

Siva			Konsern	
2015	2016	Tilskudd næringsutvikling	2016	2015
126 420	123 127	Overførte programmidler fra foregående år	123 127	126 420
154 679	170 738	Årets bevilgning programmidler fra KMD, NFD og LMD	170 738	154 679
281 099	293 865	Disponible programmidler	293 865	281 099
-157 972	-200 103	Anvendt og inntektsført	-200 103	-157 972
123 127	93 762	Overført til senere anvendelse	93 762	123 127

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. Av kr 93,762 mill er 23,074 mill forpliktet gjennom ekstrarasatsing på inkubasjon og næringshager, samt til øvrige prosjekter med utbetaling i 2017 og 2018.

2015	2016	Annen driftskostnad	2016	2015
36 906	49 755	Utvikling næringshager (ekskl. personalkostn., reiser m.v.)	49 755	36 906
63 405	102 249	Utvikling inkubasjon (ekskl. personalkostn., reiser m.v.)	102 249	63 405
4 051	7 666	Andre utviklingskostnader	7 666	4 051
25 285	25 061	Andre kostnader	103 237	97 615
129 647	184 731	Sum annen driftskostnad	262 907	201 977

2015	2016	Andre finansinntekter	2016	2015
580	226	Aksjeutbytte fra andre selskaper	226	580
-	4 746	Gevinst ved salg av aksjer	5 990	7 399
-	-	Reversert nedskrivning finansielle eiendeler	8 445	5 834
-	-	Renteinntekt obligasjoner	690	10 837
16	296	Andre finansinntekter	753	-1 231
596	5 268	Sum andre finansinntekter	16 104	23 419

2015	2016	Andre finanskostnader	2016	2015
204	7 114	Tap ved realisasjon aksjer/lån	13 396	204
35	41	Andre kostnader	243	915
239	7 155	Sum andre finanskostnader	13 639	1 119

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

Siva			Konsern	
2015	2016		2016	2015
32 407	33 022	Lønn	36 180	34 060
5 687	4 646	Folketrygdavgift	5 059	6 995
2 651	7 181	Pensjonskostnader (se note 4)	7 233	1 698
1 965	1 196	Andre ytelser	1 950	2 375
42 710	46 044	Sum	50 421	45 128
41	41	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	47	46

Revisor

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

Siva			Konsern	
2015	2016		2016	2015
141	217	Lovpålagt revisjon	523	356
18	14	Andre attestasjonstjenester	130	23
26	-	Skatterådgivning	4	47
18	230	Andre tjenester utenfor revisjonen	230	18
203	461	Sum	887	444

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

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

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

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

For 2016 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 lønnpåslag. 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 etterlønnsavtaler.

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 tilleggssytelser til alle ansatte med fast løn 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 2016.

Fra 2017 vil lederlønnspolitikken følge de samme retningslinjene som lå til grunn for 2016.

Ytelser til styret	Styreonorar	Andre godtgjørelser	Samlet godtgjørelse	Samlet godtgjørelse
	2016	2016	2016	2015
Kristin Reitan Husebø	220	-	220	214
Peter N. Arbo	65	-	65	150
Bjørn Østbø	139	-	139	135
Helene Anker Jebsen	139	-	139	135
Kari Riddervold	57	-	57	135
Lillian Mathisen	81	-	81	-
Mette Kamsvåg	139	-	139	79
Morten Henriksen	81	-	81	-
Sverre Narvesen	148	-	148	135
Randi Torvik	139	-	139	79
Samlede godtgjørelser	1 205	-	1 205	1 062

Styreleder og styremedlemmer har ikke mottatt godtgjørelser utover styreonorar.

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	Samlet godtgjørelse
		2016	2016	2016	2015
Espen Susegg	Adm Direktør	1 882	220	2 102	2 666
Kjerstin Spjøtvoll	Direktør	1 140	51	1 191	-
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	1 286	53	1 339	1 221
Randi Glørstad	Direktør	1 158	42	1 200	239
Roy Strømsnes	Direktør	1 103	47	1 150	1 007
Samlede godtgjørelser		6 569	413	6 982	5 133

Kostnadsført pensjon til ledende ansatte		Pensjoner	Pensjoner
		2016	2015
Espen Susegg	Adm Direktør	171	218
Kjerstin Spjøtvoll	Direktør	210	-
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	271	216
Randi Glørstad	Direktør	506	40
Roy Strømsnes	Direktør	249	203
Samlede godtgjørelser		1 407	677

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.

Espen Susegg, administrerende direktør:

Pensjonsalder er 67 år. Gjensidig oppsigelsestid er 6 måneder.

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

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

Øvrige ledende ansatte:

Pensjonsalder er 67 år, men med rett til å fratrukke med førtidspensjon på et hvert tidspunkt etter fylte 62 år i henhold til AF P-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 opptjeningstid på 30 år. Pensjonsytelsen blir levealdersjustert i henhold til SPKs ordinære regler.

Note 4 - Pensjon (Beløp i hele tusen)

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

Siva betaler inn en årlig premie til SPK og er ansvarlig for finansieringen av ordningen. Ordningen i SPK er likevel ikke fondsbasert. Det simuleres derfor en forvaltning av fondsmidler («fiktive fond») som om midlene var plassert i statsobligasjo ner. 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, og ansatte per 31. desember 2016 kan frivillig velge ny tjenestepensjonsordning. 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			Konsern	
2015	2016	Sammensetning av periodens pensjonskostnad	2016	2015
8 956	5 244	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	5 244	8 956
3 003	2 649	Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	2 649	3 003
-2 484	-2 725	Avkastning på pensjonsmidler	-2 725	-2 484
1 353	745	Arbeidsgiveravgift av pensjonskostnaden	745	1 353
2 600	7	Resultatført estimeringstap/(gevinst)	7	2 600
-11 063	757	Resultatført avkortning/oppgjør i perioden	757	-11 063
286	503	Andre pensjonskostnader (innskuddsordning m.m.)	555	-667
2 651	7 181	Netto pensjonskostnad etter arbeidsgiveravgift	7 233	1 698

Siva			Konsern	
31.12.2015	31.12.2016	Balanse	31.12.2016	31.12.2015
-107 368	-120 809	Påløpte pensjonsforpliktelser	-120 809	-107 368
81 857	82 165	Pensjonsmidler (til markedsverdi)	82 165	81 857
-3 597	-5 449	Periodisert arbeidsgiveravgift	-5 449	-3 597
10 797	23 915	Ikke resultatført virkning av estimatavvik	23 915	10 797
-18 311	-20 177	Balanseført pensjonsforpliktelse inkl. arbeidsgiveravg	-20 177	-18 311

Siva			Konsern	
Antall personer omfattet av ordningen				
43	41	Aktive	47	48
13	16	Pensjonister	16	13
56	57	Totalt	63	61

Siva			Konsern	
2015	2016	Økonomiske forutsetninger	2016	2015
2,50 %	2,10 %	Diskonteringsrente	2,10 %	2,50 %
2,50 %	2,25 %	Lønnsregulering	2,25 %	2,50 %
2,25 %	2,00 %	G-regulering	2,00 %	2,25 %
1,50 %	1,25 %	Pensjonsregulering	1,25 %	1,50 %
5,00 %	5,00 %	Frivillig avgang	5,00 %	5,00 %
3,30 %	3,00 %	Forventet avkastning	3,00 %	3,30 %
10,00 %	10,00 %	Korridor for estimatavvik	10,00 %	10,00 %

Note 5 - Varige driftsmidler (Beløp i hele tusen)**Siva**

	Goodwill	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016					11 063	11 063
Tilgang i året					23	23
Avgang i året					-6 903	-6 903
Anskaffelseskost 31.12.2016					4 183	4 183
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2016					3 344	3 344
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2016					-	-
Mottatte investeringstilskudd 31.12.2016					-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.2016					839	839
Årets avskrivninger					769	769
Avskrivningssatser					10-33 %	
Avskrivningsplan: Lineær						
Årets nedskrivninger					-	-
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	-	-	4 276	-	435	4 711

Konsern

	Goodwill	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	-16 987	52 842	2 713 898	10 602	16 592	2 776 946
Tilgang i året	-	16 369	110 142	29 135	681	156 327
Avgang i året	-	-2 912	-89 439	-2 993	-6 903	-102 248
Anskaffelseskost 31.12.2016	-16 987	66 299	2 734 600	36 744	10 370	2 831 026
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2016	-4 247	-	898 119	-	8 379	902 251
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2016	-	-	386 787	-	-	386 787
Mottatte investeringstilskudd 31.12.2016	-	-	13 631	-	-	13 631
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	-12 741	66 299	1 436 063	36 744	1 991	1 528 356
Årets avskrivninger	-3 397		68 887		966	66 478
Avskrivningssatser	20 %	0 %	2-10 %	0 %	10-50 %	
Avskrivningsplan: Lineær						
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	-	-	4 276	-	435	4 711

Note 6 - Skatt (Beløp i hele tusen)

Siva			Konsern	
2015	2016	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
2 819	-	Betalbar skatt	12 071	17 605
-8 239	-1 396	Endring i utsatt skatt	-12 156	-18 099
-	-	Virkning av endring i skatteregler	1 992	4 514
-	-	Effekt av fusjon	-1 890	-
444	-	Endring skatt tidligere år	-	421
8 239	1 396	Skatt av konsernbidrag ført direkte mot egenkapital	1 396	8 239
3 263	-	Skattekostnad	1 412	12 680

Siva			Konsern	
2015	2016	Betalbar skatt i balansen	2016	2015
2 819	-	Årets betalbare skattekostnad	12 071	17 605
-	-	Skatt på avgjitt konsernbidrag	-12 026	-13 891
2 819	-	Betalbar skatt i balansen	44	3 714

Siva			Konsern	
2015	2016	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2016	2015
91 703	80 545	Årsresultat før skatt	79 523	102 167
24 760	20 136	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	19 881	27 585
		Skatteeffekten av følgende poster:		
-29 381	-26 465	Permanente forskjeller	-23 740	-25 028
-3 170	3 467	Endring ikke utlignet forskjeller	1 778	-2 607
2 815	1 466	Virkning av endr. i skatteregler og -satser	2 098	4 514
-	-	Endring skatt tidligere år	-	-23
8 239	1 396	Skatt av konsernbidrag ført mot egenkapital	1 396	8 239
3 263	-	Skattekostnad	1 412	12 680
4 %	0 %	Effektiv skattesats	2 %	12 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Siva			Konsern	
2015	2016		2016	2015
-3 638	-3 131	Driftsmidler	-222 816	-248 658
-	-1 170	Omløpsmidler	-6 435	-5 994
-20 822	-16 657	Gevinst - og tapskonto	-27 369	-35 322
-1 369	-949	Avsetning til forpliktelse	-3 499	-1 369
-18 311	-20 177	Netto pensjonsforpliktelse	-20 177	-18 311
-	-	Andre forskjeller	-9 887	-9 887
-	-	Forskjeller aksjer og andre finansielle instrumenter	-	-9 357
-32 576	-54 364	Avskåret rentefradrag til fremføring	-63 440	-42 181
-285 834	-285 834	Underskudd til fremføring	-502 946	-473 225
-362 549	-382 282	Sum	-856 569	-844 303
221 809	235 678	Forskjeller som ikke utlignes	657 396	653 563
-140 740	-146 604	Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-199 172	-190 740
-35 185	-35 185	Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-47 801	-47 685

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.

Virkning av prinsippendring avsetning til vedlikehold i konsernet er omarbeidet i tall per 31.12.15. Endringen er reduksjon i utsatt skattefordel med kr 7 669'.

Note 7 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

Morselskap

	Aksjekapital	Fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2015	785 511	-	195 033	980 544
Prinsippendring			-35 333	-35 333
Egenkapital 01.01.2016	785 511	-	159 700	945 211
Årets resultat		74 912	5 632	80 545
Avsatt utbytte			-146 700	-146 700
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag			1 396	1 396
Prinsippendring datterselskap			23 740	23 740
Endring balanseførte merverdier TS og DS			-11 141	-11 141
Egenkapital 31.12.2016	785 511	74 912	32 628	893 050

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

Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet

	Annen egenkapital
Annen egenkapital 31.12.2015	195 033
Prinsippendring	-11 593
Annen egenkapital 01.01.2016	183 440
Årets resultat	80 545
Avsatt utbytte	-146 700
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 396
Endring balanseførte merverdier TS og DS	-11 141
Opptjent egenkapital 31.12	107 540

Endring i minoritetsinteresser

	Annen egenkapital
Minoritetsinteresser 31.12.2015	37 388
Prinsippendring	459
Minoritetsinteresser 01.01.2016	37 847
Årets resultat	-2 433
Kapitalutvidelse	12 636
Tilgang/avgang datterselskap	-7 343
Minoritetsinteresser 31.12.2016	40 707

Note 8 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)

Fordringer med forfall senere enn ett år

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Andre fordringer	156	875	4 202	996

Pantstillelser og garantier

	2016	2015
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	954 396	1 025 537
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 758	-
Sum	981 153	1 025 537
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 467 128	1 458 648
Kundefordringer	16 726	11 974
Sum	1 483 854	1 470 622

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausjonist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo 591 866.

Siva Eiendom Holding AS har avgitt kausjoner på til sammen 1 142 350 overfor finansinstitusjoner knyttet til eiendom eid av datterselskap og tilknyttede selskap.

Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	13 208	13 801	152 996

Forfallsstruktur konsern	2017	2018	2019	2020	2021	Etter 2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	87 651	369 841	242 068	238 140	2 895	13 801

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 3,0 prosent pr. 31.12.

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

20 prosent av total gjeld er sikret gjennom rentebytteavtaler med en snitt durasjon på ca 2,5 år.

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markedsverdi 31.12
20 000	05.2010	05.2017	3,76 %	3 mnd Nibor	-208
7 500	07.2007	09.2017	5,39 %	3 mnd Nibor	-57
25 000	03.2013	03.2018	2,36 %	3 mnd Nibor	-403
25 000	09.2011	09.2018	3,27 %	3 mnd Nibor	-955
20 000	12.2008	12.2018	4,59 %	3 mnd Nibor	-1 397
25 000	01.2012	12.2018	3,13 %	3 mnd Nibor	-1 021
20 000	03.2010	12.2019	4,40 %	3 mnd Nibor	-1 930
20 000	06.2010	06.2020	4,03 %	3 mnd Nibor	-1 953
20 000	09.2010	09.2021	3,87 %	3 mnd Nibor	-2 357
<u>25 000</u>	01.2012	12.2021	3,33 %	3 mnd Nibor	<u>-2 400</u>
207 500					<u>-12 681</u>

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. Etter lånetransaksjoner i 2016 var opplåningen i statskassen som følger pr 31.12.16:

Forfall	Beløp
19.05.2017	215 000
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
	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 4,10 prosent per 31.12.16.

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 skattetrekksmidler for Siva SF med 2 500.

Note 10 - Finansielle instrumenter (Beløp i hele tusen)

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

	Anskaff. kost	Markeds- verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Pengemarkedsfond	51 150	52 240	220

Siva SF
Datterselskaper

Selskaps navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemneandel	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.'16	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Utbytte/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Imbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.'16
Siva Eiendom Holding AS	Trondheim	100,00 %	1 445 667	-24 474	88 322	23 740	1 249	113 311	1 297 594	120 000	113 311	-25 748	12 589		1 517 746
Siva International AS	Trondheim	100,00 %	2 431		-30			-30	4 540		-30	745	10		5 265
Sum datterselskaper			1 448 098	-24 474	88 291	23 740	1 249	113 281	1 302 133	120 000	113 281	-25 003	12 599		1 523 010

Note 11 - Aksjer (Beløp i hele tusen)

Siva SF

Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

Selskap	Anskaffelses-		
	Eierandel	kost	Balanseført
Inkubator As AS	50,00 %	150	150
Ironman Development AS	50,00 %	15	-
Blue Ocean Innovation Arena AS	49,02 %	3 000	1 500
Halti Næringshage AS	43,17 %	304	304
Nordfjordeid Næringshage AS	39,29 %	167	-
Rogaland Kunnskapsinvest AS	37,93 %	5 500	4 000
Microtech Innovation AS	35,43 %	1 800	1 800
Fjordhagen AS	33,33 %	106	-
Intek Lyngen AS	33,00 %	167	-
Hermetikken Kulturnæringshage AS	32,59 %	216	216
Sørlandsporten 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
Hedmark Kunnskapspark AS	30,41 %	3 250	3 250
Kystinkubatoren AS	30,00 %	303	303
Gulen og Masfjorden Næringshage AS	29,63 %	202	202
Oslo Cancer Cluster Incubator AS	29,06 %	2 029	1 000
Næringshage Nord AS	28,85 %	425	-
Kunnskapsparken Helgeland AS	28,69 %	3 518	3 518
Innoventus Sør AS	28,65 %	3 642	2 253
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
Kunnskapsparken i Nord-Trøndelag AS	26,33 %	2 475	1 400
Hallingdal Næringshage AS	26,27 %	550	550
SINTEF Raufoss Manufacturing - Kongsvinger AS	25,64 %	253	253
Kunnskapsparken Bodø AS	25,32 %	2 010	2 010
Ryfylke Næringshage AS	25,32 %	500	500
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 Kulturnæringshage AS	24,39 %	50	50
Magnor Næringshage AS	24,38 %	79	79
Hammerfest Næringsinvest AS	24,19 %	7 800	7 800
Nordhordland Næringshage AS	24,19 %	150	150
ÅKP AS	23,95 %	2 030	2 030
Kjeller Innovasjon AS	23,87 %	11 015	11 015
Fiborgtangen Vekst AS	23,08 %	150	-
Solør Næringshage AS	23,08 %	131	-0
Norinova Technology Transfer AS	22,80 %	9 303	9 303
Næringshagen i Orkdalsregionen AS	22,39 %	250	250
Protomore Kunnskapspark AS	22,35 %	3 232	3 232
Suldal Vekst AS	22,22 %	200	200
Tretorget AS	21,46 %	478	478
Knudtzen Bølgen Innovasjon AS	20,23 %	1 019	1 019
Telemark Næringshage AS	20,20 %	100	100
Fønix Næringshage AS	20,00 %	200	200
Industriutvikling Vest AS	20,00 %	500	500
Ipark AS	20,00 %	13 498	13 498
Coventure AS	18,60 %	3 168	747
Sum		115 926	99 613

Andre aksjer

Selskap	Anskaffelses-		
	Eierandel	kost	Balanseført
Norut Northern Research Institute AS	21,74 %	8 250	6 000
Namdalsregionen AS	20,00 %	357	357
Papirbredden Innovasjon AS	19,59 %	1 125	-
Kongsberg Innovasjon AS	19,05 %	2 500	2 500
Leiv Eiriksson Nyskaping AS	18,97 %	9 141	7 101
Stryn Næringshage AS	18,18 %	147	37
Forskningsparken i Narvik AS	17,87 %	2 000	-
Næringshagen på Voss AS	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	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	-
Hasca AS	14,61 %	600	-
NTNU ACCEL AS	14,56 %	3 200	700
Buskerud Næringshage AS	14,09 %	103	103
Nasjonaltorget Næringshage AS	13,89 %	100	100
PreeCap AS	13,79 %	440	-
Kunnskapsparken Nord AS	13,67 %	3 236	3 236
Komm-In AS	13,58 %	4 400	3 500
Bergen Teknologioverføring AS	13,56 %	5 500	3 000
Total Innovation AS	13,51 %	22	22
Lindesnesregionen Næringshage AS	13,12 %	502	202
Fabrikken Næringshage AS	13,04 %	153	0
Rørosregionen Næringshage AS	12,34 %	263	146
Trøndersk Kystkompetanse AS	12,05 %	255	-
Fram Flora AS	11,43 %	202	202
Sarsia Development AS	11,04 %	15 461	6 538
SINTEF Raufoss Manufacturing AS	10,03 %	903	817
Aura Næringshage AS	10,00 %	53	-
Akershus Teknologifond AS	5,63 %	1 900	1 900
Tindved Kulturhage AS	4,53 %	750	600
Athens AS	4,35 %	502	200
Sum		70 008	42 944

Note 11 - Aksjer (Beløp i hele tusen)

Siva Eiendom Holding AS
Datterselskaper

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemneandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Beregning av årets resultatandel				Beregning av balanseført verdi						
					Andel årets resultat	Estimatavvik	Avskrivning merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01.16	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Utbøyet/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Imbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.16
Fakkelgården AS	Trondheim	100,00 %	17 126		3 083	169		3 252	41 886		3 252	-2 037	169		43 270
Siva Eiendom Utland AS	Trondheim	100,00 %	35 100		-4 783	74		-4 709	21 983		-4 709		75		17 350
Siva Industrianlegg AS	Trondheim	100,00 %	166 170		11 399			11 399	94 381	93 000	11 399	-7 518	1 097		192 360
Siva Kjeller Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	43 872	1 057	4 142		-23	4 119	13 802	32 007	4 119		-424		49 504
Siva Kongsvinger Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	40 006		4 236	156		4 392	52 374		4 392	-3 326	156		53 596
Siva Lista Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	29 091		-1 126	5 757		4 631	29 724		4 631	-5 867	5 757		34 246
Siva Melhus Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	13 864	4 926	-549	723	-259	-84	12 736		-84	-308	723		13 067
Siva Moelv Næringspark AS	Trondheim	100,00 %	18 061		55			55	9 600		55	-105			9 550
Siva Narvik Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	115 107		-10 488	5 081		-5 407	-44 146		-5 407		5 081		-44 473
Siva Tromsø Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	73 622		13 741	3 912		17 653	108 452		17 653	-16 920	3 912		113 098
Siva Åndalsnes Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	11 233	8 329	1 173		-170	1 003	11 233		1 003				12 237
Sivafjorden Eiendom AS	Trondheim	100,00 %	132 106		1 878	4 878		6 756	-125 205	40 000	6 756	7 209	4 975		-66 265
Herøya Næringspark AS	Porsgrunn	88,00 %	140 450	-12 741	-14 917	2 376	3 397	-9 144	33 506	100 000	-9 144		-2 376		121 986
Siva Selbu Eiendom AS	Trondheim	66,67 %	2 106		-545	409		-136	4 223		-136		409	-2 000	2 497
Siva Verdal Eiendom AS	Trondheim	54,00 %	15 666		-254			-254	21 624		-254				21 370
Marinehuset AS	Trondheim	0,00 %							1 829	-1 321			-508		
Sagabygget AS	Trondheim	0,00 %							5 543	-5 797			255		
Sum datterselskaper			853 579	1 572	7 045	23 537	2 945	33 526	293 545	257 889	33 526	-28 870	19 302	-2 000	573 392

Andre opplysninger / Endringer:

Sagabygget AS - selskap solgt i 2016

Marinehuset AS - selskap solgt i 2016

Note 11 - Aksjer (Baløp i hele tusen)

Siva Eiendom Holding AS
Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

Note 11 - Aksjer (Beløp i hele tusen)

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 01.01.16	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Ubyttet/ konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.16
Siva Sunnmøre AS	Herøy	49,00 %	3 917		1 021	-494		528	5 824		528	-987			5 364
Aurland Ressursutvikling AS	Aurland	47,39 %	35 516	1 105	25 698	-6 266	-1 105	18 327	92 191		18 327	-4 774			105 744
Lofoten Utvikling AS	Vågan	46,53 %	24 371		-1 907	-8 332	-108	-10 347	11 361	7 771	-10 347				8 785
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40,00 %	5 600		6			6	5 592		6				5 598
NMK Holding AS	Ålesund	40,00 %	57 968	7 958	-106		-169	-275	69 673		-275				69 398
Longum Næringspark AS	Arendal	37,17 %	7 489		359	-14 528		-14 169	21 504		-14 169				7 335
Koksa Eiendom AS	Bærum	37,11 %	397 007	15 356	86 838		-889	85 949	188 659		85 949	-146 955			127 653
Astafjord Industrier AS	Gratangen	35,71 %	2 500		-221	5		-217	2 473		-217				2 257
NØK Energi Eiendom AS	Tynset	34,15 %	17 500	1 570	-208	-496	-62	-766	14 049		-766				13 283
Coastbase Nordland AS	Alstadhaug	34,00 %	9 869	-2 250	-1 447		141	-1 307	5 668		-1 307		-6 493		-2 132
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34,00 %	1 662		376	-66		310	834		310				1 145
Storhamargata Eiendom AS	Hamar	33,40 %	21 316	4 612	-412	-1 053	-105	-1 570	5 770	16 929	-1 570				21 129
Magnorgården AS	Eidskog	30,26 %	700		26	-23		2	380		2				382
Stortorget 1 AS	Tromsø	30,00 %	31 527	-266	546	-1 503	306	-650	31 272		-650		-924		29 698
Sunnal Næringsseiendom AS	Sunnal	26,78 %	7 037	-400	334		400	734	6 490		734				7 224
Kunnskapsparken Alta AS	Alta	25,00 %	8 004		349	13		362	8 625		362	-500			8 487
YSPB AS	Porsgrunn	25,00 %	8			-1		-1	1		-1				
Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS	Oslo	22,22 %	40 000	2 081	1 176	-662	-45	469	40 647		469				41 116
Marineholmen Forskningspark AS	Bergen	20,52 %	99 501	4 819	8 234	-4 107	-250	3 877	142 322		3 877	-4 144			142 055
Halden Utvikling AS	Halden	20,00 %	4 001		472	-1		471	4 630		471				5 101
Nyhavna Utvikling AS	Trondheim	0,00 %			38	-38			161	-500			339		
Siva Magnor Eiendom AS	Trondheim	0,00 %			394	-394			1 256	-856		-333	-67		
Sum tilknyttede selskaper			775 494	34 585	121 569	-37 948	-1 887	81 735	659 381	23 344	81 735	-157 695	-7 144		599 621
Siva Namsos Eiendom AS	Namsos	0,00 %	0,00 %						60 122	-34 444		-3 000	-22 677		
Sum felleskontrollerte selskaper									60 122	-34 444		-3 000	-22 677		
Sum tilknyttede og felleskontrollerte selskaper			775 494	34 585	121 569	-37 948	-1 887	81 735	719 503	-11 100	81 735	-160 695	-29 822		599 621

Beregnet egenkapital ved kjøp:

Beregnet etter selskapets bokførte egenkapital på transaksjonstidspunktet.

Selskapets navn		Beregnet verdi per aksje	Emisjons-/kjøpspris per aksje	Mer-/mindre verdi per aksje	Antall aksjer kjøpt	Mer-/mindre verdi totalt
Lofoten Utvikling AS	Aksjekjøp	227,52	1 250,00	244,90	6 217	108 018

Andre opplysninger / Endringer:

Siva Namsos Eiendom AS - aksjepost solgt i 2016

Siva Magnor Eiendom AS - aksjepost solgt i 2016

Nyhavna Utvikling AS - aksjepost solgt i 2016

Note 11 - Aksjer (Beløp i hele tusen)

Konsernselskapes investering i aksjer

Siva Eiendom Utland AS har følgende datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital 31.12.2016	Arsresultat 31.12.16
Siva Næringspark Murmansk AS	Trondheim	100,00 %	2 472	-3 968
Technopark Nor AS	Trondheim	60,13 %	7 232	-1 101
Sum datterselskap			9 704	-5 069

Investering i andre aksjer/andeler

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Balanseført verdi
Norsun AS	Oslo	11,16 %	11 699
Visnes Industripark AS	Stryn	10,00 %	1 000
Innvik Næringspark AS	Stryn	9,80 %	1 000
Sum andre aksjer/andeler			13 699

Til foretaksmøtet i Siva – Selskapet for industrivekst SF



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Siva – Selskapet for industrivekst SFs årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 80 545 000 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 78 111 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Siva – Selskapet for industrivekst SF per 31. desember 2016 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Siva – Selskapet for industrivekst SF per 31. desember 2016 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- Opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 eller konsernets interne kontroll.
- Evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- Konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- Evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim 6. april 2017
Deloitte AS



Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor