Konsernregnskap 2019

For Siva Eiendom Holding AS

Styrets beretning
Årsregnskap
Revisjonsberetning

7. februar 2020

Styrets beretning for 2019

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

Sivas eiendomsinvesteringer senker barrierer for etablering der dette er spesielt krevende. Eiendomsvirksomheten er selvfinansierende og har avkastningskrav. Selskapets hovedkontor er i Trondheim.

Konsernet består av morselskapet og 29 datterselskap. I tillegg er det eierskap i 15 tilknyttede selskap og 1 selskap med eierandel under 20 prosent.

Måloppnåelse
Siva Eiendom Holding AS oppnådde i 2019 et årsresultat på 151 MNOK. Det svært gode resultatet skyldes gevinst ved salg av eiendom og økt resultat fra tilknyttet selskap. Vesentlige eksempler på dette er:

- En fabrikkbygning er solgt til leietager NorSun AS i Årdal kommune. Fabrikken produserer monokrystallinske wafere til ultra-høyeffektive solceller. Sivas investering for 10 år siden var utløsende for at NorSun AS kunne starte sin virksomhet i Årdal og videreutvikle denne. Investeringene var tidligere tapsført og salget medførte en gevinst på 93 MNOK i 2019.
- Redusert eierandel i den høyteknologiske næringslivsklyngen Norsk Maritimt Kompetansesenter i Ålesund når nye eiere kom inn høsten 2019. Siva tar i 2019 inn 40 MNOK som resultat fra sin eierandel i NMK Holding AS i regnskapet.

Gjennom eiendomsvirksomheten har Siva bidratt til etablering og økt industriproduksjon i Norge. Sivas eiendomsvirksomhet bidrar også til utvikling, videreføring og styrking av miljøer for næringsutvikling og innovasjon. I 2019 vil vi fremheve følgende eksempler:

- Investering på 130 MNOK i det nye fabrikkbygget for verdens største massivtrevarefrabrikk for Splitkon på Åmot. Siva har stor tro på Splitkon og på massivtre som byggemateriale, og at dette er starten på en ny bærekraftig industri for Norge.
- Byggherre og investerte 20 MNOK i innovasjonssenteret Utrøna på Åndalsnes. Senteret ble åpnet i 2019, og er et resultat av flere års planlegging og iherdig innsats fra lokale aktører.
- Modernisering og oppgraderinger på betydelig eiendomsmasse i Siva Innovasjonssenter Tromsø. Innovasjonssenteret har en rekke ulike leietakere, og er en attraktiv regional arena for bærekraftig utvikling og vekst. I dag huser bygningsmassen rundt 70 ulike virksomheter fordelt på 27 500 m².
- Økt eierandel i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark fra 23,4 %til 40,7 % med en investering på 72 MNOK. Innovasjonsparken har vært en suksess så langt og selskapet skal nå realisere byggetrinn II med 7 000 - 8 000 m².

- Etablering av Siva Fjellregionen Eiendom AS sammen med Nord-Østerdal Kraftlag SA og Røros Vekst AS. Målet er at selskapet skal kunne løfte flere eiendomsinvesteringer og bidra til økt næringsutvikling i Fjellregionen. Siva gikk inn med 40 MNOK i egenkapital i selskapet som i dag består av 9 eiendommer på Røros og Tynset.

Resultat
Årsregnskapet for 2019 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har et driftsresultat på minus 17,7 MNOK, en mindre økning fra minus 18,8 MNOK i 2018. Inntekter i selskapsregnskapet er forvaltningshonorar til datterselskapene, tilsvarende gjelder annen driftskostnad i hovedsak forvaltningshonorar til Siva SF. Redusert finansresultat som følger av lavere inntekt fra datterselskap og gjør at årsresultatet reduseres fra 152 MNOK i 2018 til 104 MNOK i 2019.

Konsernet har hatt en økning i leieinntekter på 15 % som hovedsakelig skylde innlemmelsen av underkonsernet Siva Fjellregionen Eiendom AS i konsernregnskapet. Årsresultatet er på 151 MNOK, noe som er en økning fra i fjor på 113 MNOK. Økningen i årsresultat skyldes i hovedsak salg av anlegg og økt resultat fra tilknyttede selskaper. Konsernet har en egenkapitalandel på 59 %, og likviditeten er god.

Det har ikke oppstått forhold etter regnskapsårets slutt som har vesentlig betydning for regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

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

Leiemarkedet påvirkes av makroøkonomiske endringer som endring i BNP, konsumprisindeks og sysselsetting. Ledighet i porteføljen og leieendringer ved reforhandling av eksisterende kontrakter påvirker løpende kontantstrøm og kan dermed medføre likviditetsrisiko. Konsernets likviditetssituasjon vurderes å være god. Refinansieringsrisikoen knyttet til konsernets finansiering vurderes å være lav.

Konsernet har etablert et finansielt rammeverk. For industribygg er deler av renterisiko overført til

leietaker gjennom leiekontrakten. Den øvrige renterisiko som faller på utleier reduseres ved aktiv bruk av rentesikringsinstrumenter. Refinansieringsrisiko knyttet til konsernets finansiering reduseres ved å inngå langsiktige låneavtaler og spre låneforfall.

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

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

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

Trondheim,
07.02.2020

I styret for Siva Eiendom Holding AS

Ingrid Riddervold Lorange
Styreleder

Ove Rød Henriksen
Nestleder

Lise Bartnes Aalberg
Daglig leder

Siva Eiendom Holding AS
Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2018	**2019**	Beløp i 1 000 kroner	**Note**	**2019**	**2018**
		DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
-	-	Leieinntekt		177 012	153 793
12 113	14 599	Annen driftsinntekt		37 971	30 916
-	-	Gevinst ved salg av eiendom	9	101 412	1 478
12 113	**14 599**	**Sum driftsinntekter**		**316 395**	**186 187**
-	-	Lønnskostnad	1	2 094	2 632
-	-	Avskrivning på varige driftsmidler	2	73 226	66 686
-	-	Nedskrivning av varige driftsmidler	2	7 000	-
30 936	32 282	Annen driftskostnad	1,9	130 927	116 166
30 936	**32 282**	**Sum driftskostnader**		**213 247**	**185 484**
-18 823	**-17 683**	**Driftsresultat**		**103 148**	**703**
		FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
119 923	43 763	Inntekt på investering i datterselskap	10	-	-
24 161	68 874	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10	68 874	24 161
1 774	3 890	Renteinntekt fra selskap i samme konsern		-	-
7 358	5 744	Annen renteinntekt		8 764	8 313
21 288	13 891	Annen finansinntekt	8	13 415	21 776
174 504	**136 162**	**Sum finansinntekter**		**91 054**	**54 250**
2 516	3 501	Rentekostnad til selskap i samme konsern		-	-
4 745	3 189	Annen rentekostnad		32 536	28 326
80	1 284	Annen finanskostnad	8	1 410	252
-7 341	**-7 974**	**Sum finanskostnader**		**-33 946**	**-28 578**
167 163	**128 187**	**Netto finansresultat**		**57 108**	**25 673**
148 341	**110 504**	**Ordinært resultat før skattekostnad**		**160 256**	**26 375**
-3 824	6 554	Skattekostnad	5	9 435	-11 637
152 165	**103 950**	**Årsresultat**		**150 821**	**38 012**
		Minoritetenes andel av årsresultatet		**-1 844**	**-1 766**
		Majoritetens andel av årsresultatet		**152 665**	**39 778**
		OVERFØRINGER			
50 000	-	Utbytte			
23 634	21 800	Konsernbidrag			
78 531	82 150	Overføring til/fra annen egenkapital			
152 165	**103 950**	**Sum overføringer**			

Siva Eiendom Holding AS
Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2018	**2019**	Beløp i 1 000 kroner	**Note**	**2019**	**2018**
		EIENDELER			
		Anleggsmidler			
-	-	Utsatt skattefordel	5	23 647	22 025
-	**-**	**Sum immaterielle eiendeler**		**23 647**	**22 025**
		Varige driftsmidler			
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 713 655	1 508 952
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	1 350	962
-	**-**	**Sum varige driftsmidler**		**1 715 005**	**1 509 914**
		Finansielle anleggsmidler			
720 710	944 687	Investeringer i datterselskap	10	-	-
491 070	538 552	Investeringer i tilknyttet selskap	10	538 552	491 070
-	2 000	Lån til tilknyttet selskap	6	2 000	-
2 000	1 000	Investeringer i andre aksjer og andeler	10	1 000	2 000
-	-	Andre fordringer	6,9	142 503	17 492
1 213 780	**1 486 239**	**Sum finansielle anleggsmidler**		**684 055**	**510 562**
1 213 780	**1 486 239**	**Sum anleggsmidler**		**2 422 707**	**2 042 501**
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
-	2 151	Kundefordringer	6	5 042	40 789
4 907	19	Andre fordringer	6	13 299	8 331
242 064	131 540	Konsernfordringer		-	4 810
246 970	**133 710**	**Sum fordringer**		**18 341**	**53 930**
278 057	**133 432**	**Bankinnskudd, kontanter og lignende**	7	**239 593**	**402 455**
525 027	**267 142**	**Sum omløpsmidler**		**257 933**	**456 385**
1 738 807	**1 753 381**	**SUM EIENDELER**		**2 680 640**	**2 498 886**

Siva Eiendom Holding AS
Balanse pr. 31. desember

Morselskap 2018	Morselskap 2019	Beløp i 1 000 kroner	Note	Konsern 2019	Konsern 2018
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
1 072 400	1 072 400	Aksjekapital (1 072 400 aksjer a kr 1 000)	3, 4	1 072 400	1 072 400
1 072 400	**1 072 400**	**Sum innskutt egenkapital**		**1 072 400**	**1 072 400**
		Opptjent egenkapital			
459 512	541 565	Annen egenkapital	4	454 637	322 138
459 512	**541 565**	**Sum opptjent egenkapital**		**454 637**	**322 138**
		Minoritetsinteresser	4	58 820	33 086
1 531 912	**1 613 965**	**Sum egenkapital**		**1 585 856**	**1 427 624**
		Gjeld			
		Annen langsiktig gjeld			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 004 325	925 413
-	**-**	**Sum annen langsiktig gjeld**		**1 004 325**	**925 413**
		Kortsiktig gjeld			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 172	-
-25	-10	Leverandørgjeld		6 437	4 802
-	-	Betalbar skatt	5	95	121
-	-17	Skyldige offentlige avgifter		80	257
156 847	139 369	Kortsiktig konserngjeld		22 689	29 677
50 000	-	Utbytte		-	50 000
73	73	Annen kortsiktig gjeld		30 985	60 992
206 895	**139 416**	**Sum kortsiktig gjeld**		**90 459**	**145 849**
206 895	**139 416**	**Sum gjeld**		**1 094 784**	**1 071 262**
1 738 807	**1 753 381**	**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**		**2 680 640**	**2 498 886**

Trondheim, 07.02.2020
Styret i Siva Eiendom Holding AS

Ingrid Riddervold Lorange
Styrets leder

Ove Rød Henriksen
Nestleder

Lise Bartnes Aalberg
Daglig leder

Siva Eiendom Holding AS
Kontantstrømanalyse

Morselskapet			Konsern	
2018	**2019**	Beløp i 1 000 kroner	**2019**	**2018**
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
34 512	110 504	Resultat før skattekostnad	160 256	26 375
-	-	Periodens betalte skatt	-121	-109
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-101 412	-1 478
-21 288	-13 891	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	-13 891	-20 113
-	-	Ordinære avskrivninger	73 226	66 686
-	-	Nedskrivning driftsmidler	7 000	-
75	-2 151	Endring kundefordringer	35 747	-24 181
-	-	Endring leverandørgjeld	1 635	2 169
-30 255	-112 637	Tilbakeført resultat EK-metoden aksjer i DS/TS	-68 874	-24 161
-767	3 140	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-35 152	104 378
-17 724	**-15 035**	**Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter**	**58 414**	**129 567**
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	33 000	56 056
-	-	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-108 792	-157 052
79 676	17 000	Innbetaling ved salg av aksjer	1 000	52 032
-6 700	-262 966	Utbetaling ved investering aksjer	-76 216	-6 700
72 976	**-245 966**	**Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter**	**-151 007**	**-55 663**
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	78 912	-2 509
-21 170	-17 477	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	16 646	28 719
-95 761	110 523	Endring kortsiktig fordring konsern	4 810	-4 810
-963	4 888	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-125 011	-14 622
-	-	Endring balanseposter. pga. tilgang/avgang konsernselsk.	-40 436	-
42 566	-	Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag	-23 634	-24 264
13 490	68 443	Mottatt utbytte	68 443	13 490
-391 138	-50 000	Utbetalt utbytte	-50 000	-391 138
-452 975	**116 377**	**Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter**	**-70 269**	**-395 135**
-397 723	-144 624	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-162 863	-321 231
675 780	278 057	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	402 455	723 687
278 057	**133 433**	**Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.**	**239 592**	**402 455**

Siva Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Eierandeler
Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet.

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

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

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

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

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

	Morselskap		Konsern	
Lønnskostnader	**2019**	**2018**	**2019**	**2018**
Lønn	-	-	1 561	2 197
Arbeidsgiveravgift	-	-	242	298
Pensjonskostnader	-	-	65	64
Andre relaterte ytelser	-	-	226	73
Sum	**-**	**-**	**2 094**	**2 632**
Antall årsverk 31.12	-	-	1,0	2,5

Det er ingen ansatte i Siva Eiendom Holding AS utover daglig leder. Daglig leder lønnes i Sva SF. Styret honoreres ikke.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Konserntall inkluderer lønnskostnad på 1,0 årsverk ansatt i datterselskap.

	Morselskap		Konsern	
Revisjonshonorar	**2019**	**2018**	**2019**	**2018**
Ordinær revisjon	40	54	275	334
Attestasjon og andre revisjonstjenester	5	-	5	31
Skatte- og avgiftsrådgivning	-	-	-	6
Sum	**45**	**54**	**280**	**371**

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

	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	67 788	2 510 759	187 736	3 822	2 770 106
Tilgang i året	10 135	412 492	146 221	1 756	570 604
Avgang i året	-7 119	-259 306	-195 052	-335	-461 812
Anskaffelseskost 31.12	70 804	2 663 945	138 906	5 243	2 878 898
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	860 776	-	3 893	864 669
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	297 810	-	-	297 810
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	1 516	-	-	1 516
Balanseført verdi pr. 31.12	**70 804**	**1 503 945**	**138 906**	**1 350**	**1 715 005**
Årets avskrivninger	-	72 851	-	375	73 226
Avskrivningssatser	0 %	2-10 %	0 %	10-50 %	
Avskrivningsplan: Lineær					
Årets nedskrivninger	-	7 000	-	-	7 000

Underkonsernet Siva Fjellregionen Eiendom AS ble etablert i 2019 ved at 6 eiendommer ble skilt ut ved fisjonfusjon fra NØK Energi Eiendom AS og lagt som egne selskap under Siva Fjellregionen Eiendom AS. I tillegg ble aksjene til NØK Energi Eiendom AS og Røros Vekst AS i Siva FE Rammsmoen AS, Siva FE Veksthuset AS og Siva FE havsjøveien AS skutt inn ved tingsinnskudd i selskapet. Merverdier som følge av tingsinnskuddene og konsernetableringen på kr 4 268 er allokert til bygg og avskrives med 2 % - 4 %.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapets aksjonær pr. 31.12.2019

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Siva - Selskapet for industrivekst SF	1 072 400	100,0 %
Sum	**1 072 400**	**100,0 %**

Siva Eiendom Holding AS inngår i konsernregnskapet til Siva - Selskapet for industrivekst SF. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse på mail til okonomi@siva.no.

Note 4 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

Morselskap

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.18	**1 072 400**	**322 175**	**1 394 575**
Prinsippendring		137 337	137 337
Egenkapital 01.01.19	**1 072 400**	**459 512**	**1 531 912**
Årets resultat		103 950	103 950
Avsatt konsernbidrag		-21 800	-21 800
Andre endringer		-97	-97
Egenkapital 31.12.19	**1 072 400**	**541 565**	**1 613 965**

Investeringer i datterselskaper ble i selskapsregnskapet tidligere bokført etter egenkapitalmetoden. Det er foretatt prinsippendring i 2019 til behandling etter kostmetoden og som følge av dette er 137 337 ført mot egenkapital. Sammenligningstall er omarbeidet.

	Fjorårets regnskap	Omarbeidet tall	Endring
Inntekt på investering i datterselskap	6 094	119 923	113 829
Investeringer i datterselskap	583 373	720 710	137 337
Annen egenkapital	322 175	459 512	137 337

Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet

	Annen egenkapital
Annen egenkapital 01.01	**322 138**
Årets resultat	152 665
Avsatt konsernbidrag	-21 800
Andre endringer	1 634
Opptjent egenkapital 31.12	**454 637**

Endring i minoritetsinteresser

	Annen egenkapital
Minoritetsinteresser 01.01	**33 086**
Årets resultat	-1 844
Tilgang datterselskap	26 776
Andre endringer	802
Minoritetsinteresser 31.12	**58 820**

Note 5 - Skatt (Beløp i hele tusen)

Morselskap 2018	Morselskap 2019	Årets skattekostnad fremkommer slik:	Konsern 2019	Konsern 2018
-	-	Betalbar skatt	95	6 133
-3 824	6 554	Endring i utsatt skatt	9 339	-10 241
-	-	Virkning av endr. i skatteregler og -satser	-	-2 099
-	-	Revurdering balanseføring utsatt skattefordel	-	-5 431
-3 824	6 554	Skattekostnad	9 435	-11 637

Morselskap 2018	Morselskap 2019	Betalbar skatt i balansen	Konsern 2019	Konsern 2018
3 058	9 128	Årets betalbare skattekostnad	95	6 133
-3 058	-9 128	Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-6 012
-	-	Betalbar skatt i balansen	95	121

Morselskap 2018	Morselskap 2019	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	Konsern 2019	Konsern 2018
148 341	110 504	Årsresultat før skatt	160 256	26 375
34 118	24 311	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	35 256	6 066
		Skatteeffekten av følgende poster:		
-37 942	-17 757	Permanente forskjeller	-17 793	-11 605
-	-	Endring tidligere ikke innregnet utsatt skattefordel	-8 028	-
-	-	Virkning av endr. i skatteregler og -satser	-	-6 098
-3 824	6 554	Skattekostnad	9 435	-11 637
-3 %	6 %	Effektiv skattesats	6 %	-44 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskap 2018	Morselskap 2019		Konsern 2019	Konsern 2018
-	-	Driftsmidler	-112 076	-202 381
-	-	Omløpsmidler	1 238	2 955
-	-	Gevinst - og tapskonto	-1 534	-1 849
-	-	Andre forskjeller	-5 301	-5 319
-	-	Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-9 041
-	-	Underskudd til fremføring	-241 103	-232 832
-	**-**	**Sum**	**-358 776**	**-448 469**
-	-	Forskjeller som ikke utlignes	251 289	348 356
-	**-**	**Grunnlag utsatt skatt/skattefordel**	**-107 487**	**-100 113**
-	**-**	**Utsatt skatt/ skattefordel (-)**	**-23 647**	**-22 025**

I enkelte datterselskaper er skattereduserende midlertidig forskjell mellom regnskaps - og skattemessige verdier kny
anleggsmidler høye. I tillegg er det foretatt nedskriving av bygg. Forskjellene her antas å reversere så langt inn i frem
anses i samsvar med god regnskapsskikk å ikke foreta utligning.

Note 6 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)

Fordringer med forfall senere enn ett år

	Morselskap		Konsern	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Andre fordringer	-	-	129 335	4 561

Pantstillelser og garantier

	2019	**2018**
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 004 325	925 413
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	30 172	-
Sum	**1 034 498**	**925 413**
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 679 124	1 449 448
Kundefordringer	2 353	30 725
Sum	**1 681 477**	**1 480 173**

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausjonist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo 999 138.

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

Siva Eiendom Holding AS har avgitt kausjoner på til sammen 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 realiserte i 2017 det vesentligste av sine eiendeler. Ved avtaler inngått i forbindelse med realisasjon av eiendelene har Koksa Eiendom AS avgitt garantier som kan innebære fremtidige forpliktelser og ansvar for selskapet. Eierne av Koksa Eiendom AS har i den forbindelse forpliktet seg til å tilføre selskapet kapital. Siva Eiendom Holding sin andel av forpliktelsen utgjør 37 MNOK per 31.12.19 og vil nedtrappes frem til januar 2024.

Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem	Morselskap		Konsern	
år etter regnskapsårets slutt:	**2019**	**2018**	**2019**	**2018**
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	295 294	376 572

Forfallsstruktur konsern	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**Etter 2024**
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	66 544	326 408	275 693	20 193	20 193	295 294

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 3,2 prosent pr. 31.12.

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

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

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markeds-verdi 31.12
46 000	11.2017	12.2021	1,73 %	3 mnd Nibor	111
46 000	11.2017	12.2023	1,96 %	3 mnd Nibor	-163
46 000	11.2017	12.2025	2,23 %	3 mnd Nibor	-907
46 000	11.2017	12.2027	2,40 %	3 mnd Nibor	-1 683
46 000	11.2017	12.2029	2,56 %	3 mnd Nibor	-2 625
46 000	11.2017	12.2031	2,70 %	3 mnd Nibor	-3 672
46 000	12.2018	12.2033	2,44 %	3 mnd Nibor	-2 599
46 000	09.2019	12.2034	1,87 %	3 mnd Nibor	740
46 000	12.2018	12.2035	2,48 %	3 mnd Nibor	-3 103
46 000	09.2019	12.2036	1,89 %	3 mnd Nibor	811
460 000					**-13 090**

Note 7 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

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

Note 8 - Annen finansinntekt (Beløp i hele tusen)

	Konsern	
Annen finansinntekt	**2019**	**2018**
Gevinst ved realisasjon av aksjer	13 891	20 173
Annen finansinntekt	-476	1 603
Sum	**13 415**	**21 776**

	Konsern	
Annen finanskostnad	**2019**	**2018**
Tap ved realisasjon av aksjer	1 226	-
Annen finanskostnad	184	252
Sum	**1 410**	**252**

Note 9 - Resultat fra salg bygg (Beløp i hele tusen)

	Konsern	
Resultat fra salg bygg	**2019**	**2018**
Gevinst	101 412	1 478
Tap	-1 689	-
Sum	**99 723**	**1 478**

Det ble i 2019 solgt et anlegg i Årdal kommune til gevinst 95 552. Det er ytet selgerkreditt til kjøper med nedbetaling over 9 år med pant i eiendommen.

Note 10 - Aksjer - A. Datterselskaper (Beløp i hele tusen)

Firma	Stiftelsesdato	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings-kontor	Stemme-andel	Eier-andel
Siva Drag Eiendom AS	05.03.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Fakkelgården AS	10.04.1992	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Industrianlegg AS	01.12.2000	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Kjeller Eiendom AS	07.09.2001	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Kongsvinger Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Lista Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Moelv Næringspark AS	30.04.1998	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Narvik Eiendom AS	08.02.2007	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Oppdal Eiendom AS	14.02.2018	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Tromsø Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 3 AS	05.03.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 5 AS	28.04.1988	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Åmot Eiendom AS	08.05.2007	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Åndalsnes Eiendom AS	28.02.2007	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Sivafjorden Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Herøya Næringspark AS	17.06.1991	ja	Trondheim	88,00 %	88,00 %
Siva Selbu Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	66,67 %	66,67 %
Siva Fjellregionen Eiendom AS	14.02.2018	ja	Trondheim	62,34 %	62,34 %
Siva FE Energibygget AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Kompetansesenteret AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 2 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Parkveien AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Rammsmoen AS	30.06.2008	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Telebygget AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Sive FE Utvikling 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Veksthuset AS	20.09.2013	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Havsjøveien AS	03.11.2011	ja	Trondheim	71,16 %	71,16 %
Siva Verdal Eiendom AS	24.10.2002	ja	Trondheim	54,00 %	54,00 %

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Siva Drag Eiendom AS	30 137	37
Siva Fakkelgården AS	43 299	62
Siva Industrianlegg AS	96 707	2 877
Siva Kjeller Eiendom AS	52 573	2 666
Siva Kongsvinger Eiendom AS	47 880	931
Siva Lista Eiendom AS	28 608	2 130
Siva Moelv Næringspark AS	4 167	-7 412
Siva Narvik Eiendom AS	11 919	-7 661
Siva Oppdal Eiendom AS	45 154	486
Siva Tromsø Eiendom AS	115 091	7 021
Siva Utvikling 3 AS	66	-29
Siva Utvikling 5 AS	6 513	5 588
Siva Åmot Eiendom AS	32 883	6 496
Siva Åndalsnes Eiendom AS	26 020	770
Sivafjorden Eiendom AS	153 326	93 020
Siva Herøya Næringspark AS	87 786	-10 524
Siva Selbu Eiendom AS	4 417	255
Siva Fjellregionen Eiendom AS	69 815	-2 175
Siva FE Energibygget AS	8 499	366
Siva FE Kompetansesenteret AS	4 856	-780
Siva FE Nytrøa 1 AS	5 620	281
Siva FE Nytrøa 2 AS	3 391	111
Siva FE Parkveien AS	2 281	-176
Siva FE Rammsmoen AS	5 451	514
Siva FE Telebygget AS	8	432
Sive FE Utvikling 1 AS	10	-15
Siva FE Veksthuset AS	11 570	-306
Siva FE Havsjøveien AS	8 478	-230
Siva Verdal Eiendom AS	41 297	566

Siva Eiendom Holding AS
Noteopplysninger aksjer - Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

Note 10 Aksjer

B. Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper (Beløp I hele tusen)

					Beregning av årets resultatandel				Beregning av balanseført verdi						
Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Andel årets resultat	Estimatavvik	Avskriving merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01.19	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Utbytte/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.19
Astafjord Industrier AS	Gratangen	35,71 %	2 500		-15	-93		-108	2 608		-108				2 499
Aurland Ressursutvikling AS	Aurland	47,39 %	35 516		19 191	-1 662		17 529	129 995		17 529	-2 853			144 670
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40,00 %	5 600			-545		-545	8 135		-545				7 590
Halden Utvikling AS	Halden	20,00 %	4 001		444	4		448	5 104		448				5 552
Koksa Eiendom AS	Bærum	37,11 %	225 579		-285			-285	7 012		-285				6 726
Kunnskapsparken Alta AS	Alta	0,00 %							8 375	-8 004			-371		
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34,00 %	1 662		348	-45		303	1 654		303				1 957
Lofoten Utvikling AS	Vågan	44,51 %	24 371		309	-585		-276	6 330		-276				6 054
Longum Næringspark AS	Arendal	37,17 %	7 489		-5 842	-78		-5 921	7 639		-5 921				1 718
Magnorgården AS	Magnor	30,26 %	700		125	-12		113	429		113				542
Marineholmen Forskningspark AS	Bergen	20,52 %	99 501	4 319	4 237	1 933		6 170	141 597		6 170	-4 144			143 623
NMK Holding AS	Ålesund	40,00 %	52 477	2 129	40 315	-182		40 132	69 465		40 132	-60 709		-4 040	44 848
NØK Energi Eiendom AS	Tynset	0,00 %							12 709	-17 500			4 791		
OCCI Holding AS	Oslo	40,71 %	115 321	48 312	10 477			10 478	53 883	72 175	10 478				136 536
Siva Sunnmøre AS	Herøy	49,00 %	3 917		937	-617		320	5 709		320	-737			5 293
Storhamargata Eiendom AS	Hamar	33,40 %	21 316	4 403	770	-684		86	22 610		86				22 696
Sunndal Næringseiendom AS	Sunndalsøra	26,78 %	7 037		349	81		429	7 817		429				8 246
Sum tilknyttede selskaper			**606 988**	**59 163**	**71 359**	**-2 485**		**68 874**	**491 070**	**46 671**	**68 874**	**-68 443**	**4 420**	**-4 040**	**538 552**

Andre opplysninger / Endringer:
Kunnskapsparken Alta AS - Siva Eiendom Holding AS sine aksjer slettet gjennom rettet kapitalnedsettelse
NØK Energi Eiendom AS - fisjonfusjon med Siva Fjellregionen Eiendom AS, og deretter salg.

C. Investering i andre aksjer/andeler

Selskap	Forretnings-kontor	Eierandel	Balanseført verdi
Visnes Industripark AS	Stryn	10,00 %	1 000
Sum andre aksjer/andeler			**1 000**

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

Building a better working world

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva Eiendom Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Building a better working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 14. februar 2020
ERNST & YOUNG AS

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited