

Signers:

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



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4



Konsernregnskap 2020

For Siva - Selskapet for industrivekst SF

Styrets beretning
Årsregnskap
Revisjonsberetning

15. februar 2021



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Styrets beretning for 2020

Norsk næringsliv skal i årene som kommer gjennom omfattende omstillinger drevet av miljø- og klimautfordringer, redusert drakraft fra olje og gass, global helsekrise og rask teknologitvilling. Disse utfordringene, som tydelig fremgår av St. Meld 14 (perspektivmeldingen) skaper behov for fornyelse og innovasjon i næringslivet. Ikke minst innebærer dette økt verdiskaping gjennom ny grønn industri. Da kommer navnet vårt Selskapet for *industrivekst*, igjen til sin rett. Siva tilrettelegger for vekst og utvikling i industri og næringsliv. Vår virksomhet er til stede over hele landet, der vi bidrar til arbeidsplasser, verdiskaping og levedyktige lokalsamfunn.

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

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

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

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

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

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

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Måloppnåelse

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

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

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

Næringshage- og Inkubasjonsprogrammene

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

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

Norsk katapult

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

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

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

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

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

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

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Eiendomsvirksomheten

Sivas eiendomsverktøy har over mange år vært utløsende for omstilling og lønnsom industrietablering i Norge. Næringslivet har et stort behov for risikovillig, tålmodig og kompetent investeringskapital til bygging av fysisk infrastruktur, spesielt i distriktene. Tilgangen på slik kapital er imidlertid svak, spesielt i distriktene og særskilt i første fase av en etablering, samtidig som Covid-19, det grønne skiftet og pågående omstillinger i næringslivet har økt behovet betydelig.

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

Gjennom eiendomsvirksomheten har Siva bidratt til etablering og økt industriproduksjon i Norge. Sivas eiendomsvirksomhet bidrar også til utvikling, videreføring og styrking av miljøer for næringsutvikling og innovasjon. I 2020 vil vi fremheve følgende eksempler:

- Aurland Ressursutvikling AS foretok en sammenslåing med Myrkdalen Fjellandsby AS i april 2020 og vil bli en av Norges største reiselivsaktører. Siva Eiendom Holding AS er største eier med 36 % i selskapet og transaksjonen gir Siva Eiendom Holding AS en gevinst på 119 MNOK. Aurland Ressursutvikling AS er sterkt påvirket av COVID-19 og Siva tar inn en negativ resultatandel på 46 MNOK i 2020.
- Det er investert 69 MNOK i nytt bygg for The Quartz Corp på Drag for produksjon av ultraren kvarts (UHPQ). Den rene kvartsen fra Drag brukes i optikk, produksjon av solcellepanel og som komponenter i mobiltelefoner og datamaskiner.
- Det er investert 142 MNOK i Innovasjonssenter Oppdal. Innovasjonssenteret får en bred sammensetning av leietakere som representerer et mangfold av bedrifter som kan ha gjensidig utbytte av å være i et miljø hvor delingskultur og erfaringsutveksling står sentralt.
- Siva økt sin eierandel til 80 % i Siva Halden Eiendom AS. Selskapet eier kunnskapsparken på Remmen, vis a vis Høgskolen i Østfold. Transaksjonen ga en regnskapsmessig gevinst på 15 MNOK.
- Det er gjennomført betydelig modernisering og ombygginger på innovasjonssentrene i Tromsø, Kjeller og Lillehammer (Fakkelgården). Innovasjonssentrene har alle til felles at de skal legge til rette for koblinger og samhandling mellom næringsliv, forskning og utvikling og gründere.

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Resultat

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

I forbindelse med COVID-19 har enkelte bedrifter hatt vanskeligheter med å betjene husleie pga. helt eller delvis inntektstap. Siva følger hver enkelt leietaker tett, samt effekten av Regjeringens krisepakker. Det har blitt behandlet løpende søknader om utsettelse og- eller redusert husleie. Det er ikke blitt vurdert nødvendig og avsette regnskapsmessig tap i porteføljen som følge av pandemien.

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

Konsernet har hatt en økning i leieinntekter på 6 % som hovedsakelig skyldes tilgang av datterselskap i konsernregnskapet. Årsresultatet er på 96 MNOK, noe som er en nedgang fra i fjor på 151 MNOK. Reduksjon i årsresultat skyldes i hovedsak salg av anlegg i 2019. Konsernet har en egenkapitalandel på 33 %, og likviditeten er god.

Det er ikke kostnadsført eller aktivert forsknings- og utviklingsaktivitet i årets regnskap. Det har ikke oppstått forhold etter regnskapsårets slutt som har vesentlig betydning for regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

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

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

Eiendomsvirksomheten er eksponert for markedsrisiko gjennom gjeldssiden i balansen, og endringer i rentenivå vil påvirke konsernets kontantstrøm. Eiendomsvirksomheten er eksponert for kredittrisiko i utleiemarkedet. Selskapet skal gjennom sitt mandat påta seg en risiko ved å investere i samfunnsøkonomisk lønnsomme prosjekter der det ikke er tilstrekkelig tilgjengelig privat kapital, men der forventet 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 med tanke på leietakere som går konkurs eller har økonomiske problemer. Bygg som er tilpasset en bestemt leietaker i desentrale strøk vil ha en lavere annenhåndsverdi enn i sentrale strøk, og det kan ta lengre tid å finne nye leietakere til slike



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

bygg. Sivas evne til å ta risiko er muliggjort ved at eiendomsporteføljen er balansert mellom investeringer i industribygg og innovasjonssenter, og samtidig diversifisert på bransjer og geografi. I tillegg besitter Siva en kompetanse på bransjer og lokale markeder som gjør Siva bedre i stand til å vurdere lønnsomheten i investeringene enn private investorer.

Eiendomsvirksomheten er basert på utleie til et stort antall leietakere innen mange ulike bransjer over hele landet. Leiemarkedet påvirkes av makroøkonomiske endringer som endring i BNP, konsumprisindeks og sysselsetting. Ledighet i porteføljen og leieendringer ved reforhandling av eksisterende kontrakter påvirker løpende kontantstrøm og kan dermed medføre likvidetsrisiko. Konsernets likviditetssituasjon vurderes å være god. Refinansieringsrisikoen knyttet til konsernets finansiering vurderes å være lav.

Konsernet har etablert et finansielt rammeverk. For industribygg er deler av renterisiko overført til leietaker gjennom leiekontrakten. Den øvrige renterisiko som faller på utleier reduseres ved aktiv bruk av rentesikringsinstrumenter. Refinansieringsrisiko knyttet til konsernets finansiering reduseres ved å inngå langsiktige låneavtaler og spre låneforfall.

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

Arbeidsmiljø

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

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

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Redegjørelse om likestilling og diskriminering

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

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

Ytre miljø

Selskapets påvirkning på det ytre klima og miljø skal baseres på prinsippet om langsiktig bærekraft, og selskapet jobber aktivt med tiltak for å redusere klima-fotavtrykket både internt og i vårt arbeid med Siva-strukturen. Selskapet har blant annet som målsetting at alle nye bygg skal være miljøsertifisert etter BREEAM-standard. Det jobbes kontinuerlig med oppgradering av eksisterende bygg med tanke på å tilrettelegge for leietakerne og for å tilfredsstille nye krav til bygg. Gjennom såkalte grønne leiekontrakter forplikter partene seg til å vurdere mulige miljøtiltak i byggene, herunder tiltak som reduserer energiforbruket.

Samfunnsansvar

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

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

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

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Fremtidige utsikter

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

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

Trondheim,
31.12.2020 / 15.02.2021

Styret/ledelsen for Siva - Selskapet for industrivekst SF

Kjell Roland
Styrets leder

Mette Kamsvåg
Nestleder

Bjørn Østbø
Styremedlem

Maja Adriaensen
Styremedlem

Heine Østby
Styremedlem

Arve Ulriksen
Styremedlem

Tine Rørvik
Styremedlem

Kristian Strømmen
Styremedlem

Ingrid Riddervold Lorange
Adm. direktør



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF

Resultatregnskap

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF

Balanse pr. 31. desember

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF Balanse pr. 31. desember

Siva		Beløp i 1 000 kroner		Konsern	
2019	2020	Note	2020	2019	
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
785 511	785 511		785 511	785 511	
785 511	785 511		785 511	785 511	
Innskuddskapital					
		7			
144 438	152 789		265 115	197 564	
144 438	152 789		265 115	197 564	
Annen egenkapital					
		7,8			
			64 588	58 820	
929 949	938 299		1 115 214	1 041 895	
Sum egenkapital					
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
16 042	19 150		19 150	16 042	
16 042	19 150		19 150	16 042	
Sum avsetning for forpliktelser					
Annen langsiktig gjeld					
700 000	700 000		700 000	700 000	
-	-		1 088 339	1 004 325	
4 122	2 672		33 216	4 122	
704 122	702 672		1 821 555	1 708 447	
Sum langsiktig gjeld					
Kortsiktig gjeld					
-	-		116 933	30 172	
9 733	4 751		9 644	16 171	
-	1 033		1 840	95	
4 448	4 738		6 020	4 538	
1 954	-		-	-	
-	16 300		16 300	-	
331 753	288 472		291 927	365 581	
347 889	315 293		442 663	416 557	
Sum kortsiktig gjeld					
1 068 053	1 037 116		2 283 368	2 141 046	
Sum gjeld					
1 998 002	1 975 415		3 398 582	3 182 941	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD					

Trondheim, 15.02.2021

I styret for Siva SF

Kjell Roland
Styrets leder

Mette Kamsvåg
Nestleder

Bjørn Østbø
Styremedlem

Maja Adriaensen
Styremedlem

Heine Østby
Styremedlem

Arve Ulriksen
Styremedlem

Tine Rørvik
Styremedlem

Kristian Strømmen
Styremedlem

Ingrid Riddervold Lorange
Adm. direktør



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF Kontantstrømanalyse

Siva			Konsern	
2019	2020	Beløp i 1 000 kroner	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
407	3 064	Resultat før skattekostnad	93 905	142 747
-	-	Periodens betalte skatt	-95	-121
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-7 261	-101 412
4 499	9 279	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	-6 733	-13 891
50 882	-	Mottatt utbytte	9 072	68 443
262	303	Ordinære avskrivninger	77 176	72 261
-	-	Nedskrivning av driftsmidler	-	7 000
1 264	8 364	Nedskrivning aksjer og lån (reversert)	8 364	1 264
221	-411	Endring kundefordringer	-9 732	35 968
8 133	-4 983	Endring leverandørgjeld	-6 527	9 768
-5 682	3 108	Netto endring pensjonsforpliktelser	3 108	-5 682
-21 800	-38 100	Tilbakeført resultat EK-metoden aksjer i DS/TS	-82 558	-75 046
84 976	-38 196	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-69 538	-69 440
123 162	-57 573	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	9 181	71 858
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	7 367	33 000
-892	-374	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-184 791	-109 684
230	9 091	Innbetaling ved salg av aksjer	40 836	1 230
-628	-6 788	Utbetaling ved investering aksjer	-6 788	-76 844
-1 290	1 928 813	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-143 376	-152 297
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
-95 000	-	Innbetalinger nye statskasselån	-	-95 000
95 000	-	Utbetalinger statskasselån	-	95 000
-784	-1 450	Kursregulering statskasselån	-1 450	-784
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	199 868	78 912
-2 768	-1 954	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	-	-
-8 077	5 227	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-18 719	7 590
-	-	Endring balanseposter. pga. tilgang/avgang konsernselsk.	-55 332	-34 264
23 634	21 800	Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag	-	-
-50 000	-	Utbetalt utbytte	-	-50 000
-37 995	23 623	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	124 366	1 454
83 877	-32 020	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-9 829	-78 985
303 823	387 701	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	627 293	706 278
387 701	355 680	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	617 463	627 293



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Siva SF

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

Eierandeler

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

Større investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet innarbeides etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap og i konsernregnskapet. For mindre investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet anvendes kostmetoden.

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Rentesikring

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

Skattekostnad og utsatt skatt

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

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 1 - Sammenslåtte poster (Beløp i hele tusen)

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

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

Midler overført til senere anvendelse er balanseført som kortsiktig gjeld.

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

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

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

Lønnskostnader

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

Revisor

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

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

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

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

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

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

For 2020 har lederlønnspolitikken vært basert på følgende retningslinjer:

Siva legger til grunn en nøktern lederlønnspolitikk, samtidig som man må ha konkurransedyktige betingelser totalt sett. Lønn og øvrig kompensasjon skal reflektere den enkelte medarbeiders ansvarsområde, erfaring og oppnådde resultater. Siva skal ikke være lønnsledende, men inspirerende og meningsfylte oppgaver samt kompetanseutviklende miljøer skal være ledende motivasjonsfaktorer. Det benyttes ikke bonuser eller andre varierende lønnsplåsar. 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 bredbåndordning. Så langt som mulig søkes det å legge naturalytelser inn i den faste grunnlønnen.

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

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

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

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

Styreleder og styremedlemmer har ikke mottatt godtgjørelser utover styrehonorar.

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

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

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

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

Ytelsene til administrerende direktør og ledende ansatte består av fast lønn og naturalytelser som 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.

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

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 4 - Pensjon (Beløp i hele tusen)

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

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

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

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

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

Siva		Antall personer omfattet av ordningen		Konsern	
23	23	Aktive	23	23	23
18	18	Pensjonister	18	18	18
41	41	Totalt	41	41	41

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



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 5 - Varige driftsmidler (Beløp i hele tusen)

Siva

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

Konsern

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 6 - Skatt (Beløp i hele tusen)

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

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

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

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Siva				Konsern	
2 019	2 020		2 020	2 019	
-1 737	-1 303	Driftsmidler	-91 104	-113 813	
-	-	Omløpsmidler	-3 302	1 238	
-8 529	-6 823	Gevinst - og tapskonto	-2 757	-10 062	
-50	-	Avsetning til forpliktelser	-	-50	
-16 042	-19 150	Netto pensjonsforpliktelse	-19 150	-16 042	
-	-	Andre forskjeller	323	-5 301	
-96 068	-128 006	Avskåret rentefradrag til fremføring	-128 006	-96 068	
-320 505	-304 697	Underskudd til fremføring	-535 960	-561 608	
-442 931	-459 979	Sum	-779 956	-801 706	
442 931	459 979	Forskjeller som ikke utlignes	659 111	694 220	
-	-	Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-120 845	-107 486	
-	-	Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-26 586	-23 647	

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 7 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

Morselskap

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

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

Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet

	Annen egenkapital
Annen egenkapital 31.12.18	103 818
Prinsippendring	-8 202
Annen egenkapital 01.01.19	95 616
Årets resultat	100 374
Andre endringer	1 574
Annen egenkapital 01.01.20	197 564
Årets resultat	84 168
Avsatt utbytte	-16 300
Andre endringer	-317
Opptjent egenkapital 31.12.20	265 115

Investeringer i mindre tilknyttet selskap ble i konsernregnskapet tidligere bokført etter egenkapitalmetoden. Det er foretatt prinsippendring i 2020 til behandling etter kostmetoden og som følge av dette er 8 202 ført mot egenkapital. Sammenligningstall er omarbeidet.

	Fjorårets regnskap	Omarbeidet tall	Endring
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	68 874	75 046	6 172
Nedskrivning investering i tilknyttet selskap	-1 264	-7 035	-5 771
Årsresultat	98 128	98 530	402
Investeringer i tilknyttet selskap	622 942	615 141	-7 801
Annen egenkapital	205 365	197 564	-7 801

Endring i minoritetsinteresser

	Annen egenkapital
Minoritetsinteresser 01.01	58 820
Årets resultat	-161
Tilgang datterselskap	5 533
Andre endringer	397
Minoritetsinteresser 31.12	64 588

Note 8 - Covid-19

I forbindelse med COVID-19 har enkelte bedrifter hatt vanskeligheter med å betjene husleie pga. helt eller delvis inntektstap. Siva følger hver enkelt leietaker tett, samt effekten av Regjeringens krisepakker. Det har blitt behandlet løpende søknader om utsettelse og/ eller redusert husleie. Det er ikke blitt vurdert nødvendig å avsette regnskapsmessig tap i porteføljen som følge av pandemien.



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 9 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)

Fordringer med forfall senere enn ett år

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Andre fordringer	-	-	124 775	129 335

Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 088 339	1 004 325
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	116 933	30 172
Sum	1 205 272	1 034 498
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 846 399	1 679 124
Kundefordringer	2 666	2 353
Sum	1 849 065	1 681 477

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausjonist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo 1 048 756.

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

Siva Eiendom Holding AS har avgitt kausjoner på til sammen 60 000 overfor finansinstitusjoner knyttet til eiendom eid av datterselskap og tilknyttede selskap.

Siva Eiendom Holding AS har som aksjonær i Koksa Eiendom AS forpliktet seg til å tilføre selskapet kapital. Koksa Eiendom AS realiserte i 2017 det vesentligste av sine eiendeler. Ved avtaler inngått i forbindelse med realisasjon av eiendelene har Koksa Eiendom AS avgitt garantier som kan innebære fremtidige forpliktelser og ansvar for selskapet. Eierne av Koksa Eiendom AS har i den forbindelse forpliktet seg til å tilføre selskapet kapital. Siva Eiendom Holding sin andel av forpliktelsen utgjør 18,5 MNOK per 31.12.20 og vil nedtrappes frem til januar 2024. Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for forpliktelsen da det ikke er vurdert med sannsynlighetsovervekt at forpliktelsen vil komme til oppgjør.

Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	296 447	295 294

Forfallsstruktur konsern	2021	2022	2023	2024	2025	Etter 2025
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	335 233	284 518	128 005	22 068	22 068	296 447

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 1,83 prosent pr. 31.12.

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

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markeds- verdi 31.12
46 000	11.2017	12.2021	1,73 %	3 mnd Nibor	-616
46 000	11.2017	12.2023	1,96 %	3 mnd Nibor	-1 828
46 000	11.2017	12.2025	2,23 %	3 mnd Nibor	-3 065
46 000	11.2017	12.2027	2,40 %	3 mnd Nibor	-4 230
46 000	09.2020	12.2028	0,92 %	3 mnd Nibor	735
46 000	11.2017	12.2029	2,56 %	3 mnd Nibor	-5 520
17 550	04.2020	04.2030	0,89 %	3 mnd Nibor	-21
46 000	11.2017	12.2031	2,70 %	3 mnd Nibor	-6 874
46 000	06.2020	12.2032	1,17 %	3 mnd Nibor	1 095
46 000	12.2018	12.2033	2,44 %	3 mnd Nibor	-6 102
46 000	09.2019	12.2034	1,87 %	3 mnd Nibor	-2 954
46 000	12.2018	12.2035	2,48 %	3 mnd Nibor	-6 928
46 000	09.2019	12.2036	1,89 %	3 mnd Nibor	-3 235
46 000	06.2020	12.2037	1,38 %	3 mnd Nibor	1 324
615 550					-38 219

Statskasselån

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

Forfall	Beløp
2021	155 000
2023	70 000
2024	55 000
2025	60 000
2026	265 000
2029	95 000
	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 3 prosent per 31.12.20.

Øvrig langsiktig gjeld

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

Note 10 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

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

Note 11 - Finansielle instrumenter (Beløp i hele tusen)

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

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 12 - Datterselskaper (Beløp i hele tusen)

Selskap	Stiftelsesdato	Konsolider			Stemmeandel	Eierandel
		(ja/nei)	Foretningskontor	t		
Siva Eiendom Holding AS	05.03.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Drag Eiendom AS	10.04.1992	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Fakkeltgården AS	01.12.2000	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Industrianlegg AS	07.09.2001	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Kjeller Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Kongsvinger Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Lista Eiendom AS	08.02.2007	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Narvik Eiendom AS	14.02.2018	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Oppdal Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Tromsø Eiendom AS	28.04.1988	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 5 AS	04.03.2020	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 6 AS	08.05.2007	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Åmot Eiendom AS	28.02.2007	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Åndalsnes Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Sivafjorden Eiendom AS	17.06.1991	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva Herøya AS	05.01.2011	ja	Trondheim		88,00 %	88,00 %
Siva Halden Eiendom AS	05.03.2019	ja	Trondheim		80,00 %	80,00 %
Siva Utvikling 3 AS	24.04.2002	ja	Trondheim		66,00 %	66,00 %
Siva Selbu Eiendom AS	14.02.2018	ja	Trondheim		66,67 %	66,67 %
Siva Fjellregionen Eiendom AS	02.01.2019	ja	Trondheim		62,34 %	62,34 %
Siva FE Energibyggget AS	02.01.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Kompetansesenteret AS	02.01.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 2 AS	02.01.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Parkveien AS	02.01.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Rammsmoen AS	30.06.2008	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Telebygget AS	02.01.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Utvikling 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Veksthuset AS	20.09.2013	ja	Trondheim		100,00 %	100,00 %
Siva FE Havsjøveien AS	03.11.2011	ja	Trondheim		71,16 %	71,16 %
Siva Verdal Eiendom AS	24.10.2002	ja	Trondheim		54,00 %	54,00 %



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Selskap	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Siva Eiendom Holding AS	1 642 151	96 227
Siva Drag Eiendom AS	30 148	990
Siva Fakkeltgården AS	43 294	1 131
Siva Industrianlegg AS	96 461	12 521
Siva Kjeller Eiendom AS	51 371	1 858
Siva Kongsvinger Eiendom AS	45 344	1 940
Siva Lista Eiendom AS	25 706	1 916
Siva Narvik Eiendom AS	41 515	4 973
Siva Oppdal Eiendom AS	45 154	37
Siva Tromsø Eiendom AS	116 075	8 331
Siva Utvikling 5 AS	1 120	13
Siva Utvikling 6 AS	66	-34
Siva Åmot Eiendom AS	31 014	3 929
Siva Åndalsnes Eiendom AS	25 212	1 331
Sivafjorden Eiendom AS	153 732	406
Siva Herøya AS	78 955	-8 831
Siva Halden Eiendom AS	30 250	2 584
Siva Utvikling 3 AS	30	-36
Siva Selbu Eiendom AS	4 518	101
Siva Fjellregionen Eiendom AS	67 619	-2 511
Siva FE Energibyggget AS	8 232	-31
Siva FE Kompetansesenteret AS	4 147	-710
Siva FE Nytrøa 1 AS	5 719	274
Siva FE Nytrøa 2 AS	3 535	301
Siva FE Parkveien AS	1 985	-295
Siva FE Rammsmoen AS	5 525	413
Siva FE Telebygget AS	100	-74
Siva FE Utvikling 1 AS	-37	-47
Siva FE Veksthuset AS	10 895	-675
Siva FE Havsjøveien AS	8 912	435
Siva Verdal Eiendom AS	43 029	1 732



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 13 - Aksjer Siva SF (Beløp i hele tusen)**Siva SF**
Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Andre aksjer

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



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

Document ID:
E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4

Note 13 Aksjer

B. Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper (kr 1 000)

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindreverdi som avskrives	Beregning av årets resultatandel				Beregning av balanseført verdi						
					Andel årets resultat	Estimatavvik	Avskrivning merverdier	Årets resultat	Balanseført verdi 01.01.20	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Gevinst indirekte nedsalg	Utbytte/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital
Aurland Ressursutvikling AS	Aurland	36,48 %	35 516	3 819	72 509	-53	72 456	144 670	-	-46 174	-	-	-	-	217 126
Mannheimen Fosningspark AS	Bergen	20,52 %	99 501	3 819	10 106	-4 183	5 443	143 623	-	5 443	-	-4 144	-	-	144 922
OCCI Holding AS	Oslo	40,71 %	107 179	40 836	14 601	-16 263	-2 847	136 536	-	-2 847	-	-	-	-8 141	125 547
NMK Holding AS	Alesund	40,00 %	52 477	1 790	3 740	3 717	-339	44 848	-	7 119	-	-4 434	-	-	47 533
Sum tilknyttede selskaper			294 674	46 445	100 956	-16 761	82 171	469 678	-	-36 459	-	-8 578	-	-8 141	535 129

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

Større investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet inntreffer etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap og i konsernregnskapet. For mindre investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet anvendes kostmetoden. Andre aksjer anvendes kostmetoden.

Selskap vurdert etter egenkapitalmetoden:

Aurland Ressursutvikling AS foretok sammenslåing med Myrkdalen Fjellandsby AS i april 2020. Transaksjonen ble gjennomført ved at Schage Eiendom AS sine aksjer i Myrkdalen Fjellandsby AS ble benyttet som vederlag i en rettet kapitalutvidelse i Aurland Ressursutvikling AS. Siva Eiendom Holding AS fikk som følge av dette redusert sin eierandel fra 47,39 % til 36,48 %. Transaksjon behandles som partiellet avhendelse av aksjer tilsvarende redusert eierandel i tråd med god regnskapsskikk og gir en gevinst for Siva Eiendom Holding AS på 188 630. Gevinsten er beregnet som Siva Eiendom Holding AS sin andel av tingsinskuddet fratrukket nedgangen i eierandel multiplisert med den bokførte egenkapitalen på transaksjonstidspunktet

Selskap vurdert etter kostmetoden:

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 01.01.20	Balanseført verdi 31.12.20
Atstafford Industrier AS	Gratangen	35,71 %	2 500	2 500	2 500
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40,00 %	5 600	5 600	5 600
Kokke Eiendom AS	Bærum	37,11 %	225 579	6 726	5 800
Kunnskapspartnere Eiendom AS	Moelde	34,00 %	1 662	1 662	1 662
Lofoten Utvikling AS	Vågan	44,51 %	24 371	6 054	6 054
Magnorgrøden AS	Wagstor	30,26 %	700	542	250
Siva Summøre AS	Hierøy	49,00 %	3 917	3 917	3 423
Sumndal Næringsleilendom AS	Sumndal	26,78 %	7 037	7 037	7 037
Halden Utvikling AS*	Halden	20,00%*	4 001	4 001	-
Longum Næringspark AS**	Arendal	37,17%**	7 489	1 718	-
Storhamaragata Eiendom AS**	Hamar	33,4%**	21 316	21 316	-
Sum tilknyttede selskaper			304 173	61 074	32 326
Sum andre aksjer			1 000	1 000	1 000

Andre opplysninger / Endringer:
*Eierandelen i selskapet er økt, slik at det nå er klassifisert som datterselskap. Nytt navn på selskapet er Siva Halden Eiendom AS.

**Aksjene i Longum Næringspark AS og Storhamaragata Eiendom AS er solgt 2020.



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

Document ID:

E5DC2007D6154462B1DA3F80A82A96F4