

List of Signatures

Page 1/1



Siva Eiendom Holding AS - Komplette konsernregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Enge, Andreas Krüger	BANKID_MOBILE	2022-02-14 18:36 GMT+01
Hansen, Jonas Sand	BANKID_MOBILE	2022-02-14 13:57 GMT+01
Aalberg, Lise Bartnes	BANKID_MOBILE	2022-02-14 13:53 GMT+01



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

External reference: B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822



Konsernregnskap 2021

For Siva Eiendom Holding AS

Styrets beretning
Årsregnskap
Revisjonsberetning

14. februar 2022



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Styrets beretning for 2021

Siva Eiendom Holding AS (SEH) er et heleid datterselskap av Siva SF - Selskapet for industrivekst, og omfatter Sivas eiendomsvirksomhet. 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.

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. 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 vil øke dette behovet ytterligere. Sivas eiendomsinvesteringer senker barrierer for etablering der dette er spesielt krevende. Virksomheten er selvfinansierende og har avkastningskrav. Selskapets hovedkontor er i Trondheim.

Styret og daglig leder er dekket gjennom styreansvarsforsikringen til morselskapet Siva SF. Ordningen har et øvre dekningstak på 100 MNOK.

Selskapet har i 2021 prioritert investeringer for ny og fremtidsrettet industri, og etablering av sterke regionale innovasjonsmiljø. Selskapet har hatt tett oppfølging av våre leietakere i forbindelse med den pågående pandemien, og gjennom dette både bistått leietakerne gjennom krisen og unngått tap.

Konsernet består av morselskapet og 39 datterselskap. I tillegg er det eierskap i 10 tilknyttede selskap og 1 selskap med eierandel under 20 prosent.

Måloppnåelse.

Konsernet oppnådde i 2021 et årsresultat på 535,6 MNOK. 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 2021 vil vi fremheve følgende eksempler:

- Det er gjennomført salg av Sivas aksjer i Siva Narvik Eiendom AS, Lofoten Utvikling AS, Visnes Industripark AS, Siva Narvik Eiendom AS, Siva Selbu Eiendom AS, Siva Fakkelgården AS, samt eiendom i Kongsvinger og på Akland.
- Ferdigstilt utbygging av Krux Oppdal Innovasjonssenter.
- Det er igangsatt utbygging av Teknologisenteret på Bømlo i samarbeid med Unitech, prosjektet skal ferdigstilles i 2022.
- Det er gjennomført utbygging for Vitux på Andenes.
- Det er gjennomført betydelig modernisering og ombygginger for nye leietakere i Siva innovasjonssenter Tromsø og i Sivas innovasjonssenter på Kjeller. Innovasjonssentrene har alle til felles at de skal legge til rette for koblinger og samhandling mellom næringsliv, forskning og utvikling og gründere.

For å akselerere etableringen av ny grønn industri, samt styrke Norges vertskapsattraktivitet internasjonalt, er det behov for offentlige virkemidler som legger til rette fysisk infrastruktur og



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

gir forutsigbare rammebetingelser for industrien. Sivas eiendomsverktøy har over tid vært utløsende for omstilling og lønnsom industrietablering i Norge. Sivas kapitalsituasjon innebærer begrensede muligheter for å foreta de investeringer som etterspørres. Siva har derfor foreslått i sitt satsningsforslag til Nærings- og fiskeridepartementet for 2023 – 2026 en betydelig tilførsel av investeringskapital for klargjøring av industritomter og bygging av industribygg for ny grønn industri.

Resultat

Årsregnskapet for 2021 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.

Siva Eiendom Holding AS - mor

Årsresultat er på 554,7 MNOK, sammenlignet med 105 MNOK i 2020. Forskjellen stammer i hovedsak fra en engangseffekt knyttet til gevinst i forbindelse med fusjon av GC Rieber Eiendom AS. Siva Eiendom Holding sin aksjer i Marineholmen Forskningspark AS ble skutt inn som et tingsinnskudd i GC Rieber Eiendom AS mot at Siva fikk aksjer i GC Rieber Eiendom AS.

Selskapet har et driftsresultat på minus 19,8MNOK, hvilket er en marginal forbedring fra minus 20,3 MNOK i 2020. Inntekter i selskapsregnskapet er forvaltningshonorar til datterselskapene, tilsvarende gjelder annen driftskostnad i hovedsak forvaltningshonorar til Siva SF.

Siva Eiendom Holding - konsern

Konsernet har hatt en økning i leieinntekter på 5,6 % sammenlignet med fjoråret. Økningen henger sammen med årlig leieregulering og høyere utleiegrad på enkelte eiendommer. Årsresultatet er på 543 MNOK, noe som er en markant økning fra fjorårets 96 MNOK. Den store økningen skyldes i hovedsak engangseffekten ved realisasjon av aksjer i Marineholmen Forskningspark AS.

Konsernet har en egenkapitalandel på 64 %, og likviditeten er god. Konsernet har en LTV (Loan to Value), dvs. forholdet mellom lån og virkelig verdi for investeringene, på 48,7% ved utgangen av 2021.

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.



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Overgang til forenklet IFRS

Konsernet planlegger å endre regnskapsprinsipp til forenklet IFRS fra og med regnskapsåret 2022. En overgang til IFRS som regnskapsprinsipp vil fremheve de reelle verdiene i selskapet på en bedre måte, og samtidig gi verdifull informasjon til sentrale brukere av regnskapet.

I forbindelse med overgangen til IFRS er det gjort en verdivurdering av eiendomsporteføljen til konsernet pr. 01.01.2022. Samtlige eiendommer i konsernets datterselskaper er verdivurdert av konsernets ledelse, ved hjelp av en eksternt kvalitetssikret verdivurderingsmodell. I tabellen under vises 100% av virkelig verdi for samtlige eiendommer. Til sammenligning vises også bokførte verdier på samme tidspunkt.

Eiendomsklassifisering	Virkelig verdi av eiendommene	Bokført verdi av eiendommene
Industribygg	969,5 MNOK	693,5 MNOK
Kontorbygg	1 538,1 MNOK	902,9 MNOK
SUM	2 507,6 MNOK	1 596,4 MNOK

I tillegg kommer konsernets eierandeler i flere tilknyttede selskaper.

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. 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 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.



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

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

Siva Eiendom Holding AS - mor

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en kvinne og to menn.

Siva Eiendom Holding – konsern

Det er til sammen sysselsatt tre årsverk i konsernet gjennom året. Pr. årsslutt er det to ansatte i konsernet.

Ytre miljø

Selskapet skal være en drivkraft for grønn innovasjon og omstilling og har en bærekraftstrategi med fokus på å løse FNs bærekraftsmål 8, 9, 12 og 13. Selskapet har som målsetting å bygge bærekraftige bygg for bærekraftige leietakere. Alle nye bygg skal være miljøsertifisert etter BREEAM-standard minimum «very good», og det jobbes kontinuerlig med miljøsertifisering BREEAM-In-Use og oppgradering av eksisterende bygg med tanke på å redusere klimafotavtrykket.

Samfunnsansvar

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

Trondheim,
14.02.2022

I styret for Siva Eiendom Holding AS

Andreas Krüger Enge
Styreleder

Jonas Sand Hansen
Styremedlem

Lise Bartnes Aalberg
Daglig leder/Nestleder



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Siva Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

Morselskap			Konsern		
2020	2021	Beløp i 1 000 kroner	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
-	-	Leieinntekt		184 845	181 893
13 391	15 571	Annen driftsinntekt	1	153 694	35 852
-	-	Gevinst ved salg av eiendom	10	2 568	7 261
13 391	15 571	Sum driftsinntekter		341 107	225 007
-	45	Lønnskostnad	2	1 567	313
-	-	Avskrivning på varige driftsmidler	3	78 885	78 102
-	-	Nedskrivning av varige driftsmidler	3	36 499	-
33 743	35 411	Annen driftskostnad	2	127 053	116 115
33 743	35 457	Sum driftskostnader		244 003	194 529
-20 352	-19 885	Driftsresultat		97 104	30 477
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
54 561	47 849	Inntekt på investering i datterselskap	12	-	-
-36 072	-23 774	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12	-23 774	-36 072
118 630	452 225	Gevinst investering i tilknyttet selskap	12	452 226	118 630
99	1 739	Renteinntekt fra selskap i samme konsern		-	-
4 684	3 065	Annen renteinntekt		10 434	9 414
16 012	164 798	Annen finansinntekt	10	4	16 015
157 913	645 902	Sum finansinntekter		438 890	107 986
24	786	Rentekostnad til selskap i samme konsern		-	-
17 218	24 583	Nedskrivning av andre finansielle eiendeler		-17 717	1 218
7 638	8 673	Annen rentekostnad		28 150	30 956
1 016	32 124	Annen finanskostnad	10	2 957	1 196
-25 896	-66 166	Sum finanskostnader		-13 391	-33 370
132 017	579 737	Netto finansresultat		425 499	74 616
111 665	559 852	Ordinært resultat før skattekostnad		522 603	105 093
6 945	5 151	Skattekostnad	7	-13 005	8 866
104 720	554 701	Årsresultat		535 608	96 227
		Minoritetenes andel av årsresultatet		-3 003	-161
		Majoritetens andel av årsresultatet		538 611	96 389
OVERFØRINGER					
16 300		Utbytte			
21 800	19 000	Konsernbidrag		19 000	
66 620	535 701	Overføring til/fra annen egenkapital		516 608	
104 720	554 701	Sum overføringer			



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Siva Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern			
2020	2021	Beløp i 1 000 kroner	Note	2021	2020
EIEDELER					
Anleggsmidler					
-	-	Utsatt skattefordel	7	52 683	26 586
-	-	Sum immaterielle eiendeler		52 683	26 586
Varige driftsmidler					
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 793 237	1 872 498
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	655	1 128
-	-	Sum varige driftsmidler		1 793 892	1 873 625
Finansielle anleggsmidler					
981 962	936 318	Investeringer i datterselskap	12	-	-
567 455	370 494	Investeringer i tilknyttet selskap	12	370 494	567 455
21 889	50 214	Lån til tilknyttet selskap	12	50 214	21 889
1 000	593 892	Investeringer i andre aksjer og andeler	12	593 892	1 000
-	-	Andre fordringer	8	138 329	140 549
1 572 307	1 950 918	Sum finansielle anleggsmidler		1 152 929	730 894
1 572 307	1 950 918	Sum anleggsmidler		2 999 505	2 631 104
Omløpsmidler					
Fordringer					
3 730	70	Kundefordringer	8	28 750	14 363
11 046	212	Andre fordringer	8	5 459	20 000
171 468	485 589	Konsernfordringer		-	-
186 244	485 871	Sum fordringer		34 209	34 363
116 105	100 185	Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	398 381	261 783
302 349	586 056	Sum omløpsmidler		432 590	296 146
1 874 655	2 536 974	SUM EIEDELER		3 432 095	2 927 250



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Siva Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2020	2021	Beløp i 1 000 kroner	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
1 072 400	1 072 400	Aksjekapital	4,5	1 072 400	1 072 400
1 072 400	1 072 400	Sum innskutt egenkapital		1 072 400	1 072 400
Opptjent egenkapital					
600 384	1 136 085	Annen egenkapital	4, 5	1 030 775	505 163
600 384	1 136 085	Sum opptjent egenkapital		1 030 775	505 163
Minoritetsinteresser					
			5	82 279	64 588
1 672 784	2 208 485	Sum egenkapital		2 185 454	1 642 151
Gjeld					
Annen langsiktig gjeld					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 118 220	1 088 339
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		30 544	30 544
-	-	Sum annen langsiktig gjeld		1 148 764	1 118 883
-	-	Sum langsiktig gjeld		1 148 764	1 118 883
Kortsiktig gjeld					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 671	116 933
50	-44	Leverandørgjeld		10 270	4 893
-	721	Betalbar skatt	7	1 487	808
-	-	Skyldige offentlige avgifter		1 635	1 282
185 448	327 812	Kortsiktig konserngjeld		20 500	23 924
16 300	-	Avsatt utbytte		-	16 300
73	-	Annen kortsiktig gjeld		10 313	2 077
201 871	328 489	Sum kortsiktig gjeld		97 877	166 216
201 871	328 489	Sum gjeld		1 246 641	1 285 098
1 874 655	2 536 974	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 432 095	2 927 250

Trondheim,
31.12.2021 / 14.02.2022
Styret i Siva Eiendom Holding AS

Andreas Krüger Enge
Styrets leder

Jonas Sand Hansen
Styremedlem

Lise Bartnes Aalberg
Daglig leder/ nestleder



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Siva Eiendom Holding AS

Kontantstrømanalyse

Morselskap			Konsern	
2020	2021	Beløp i 1 000 kroner	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
111 665	559 852	Resultat før skattekostnad	522 603	105 093
-	-	Periodens betalte skatt	-808	-95
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-2 568	-7 261
-16 012	-116 941	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	-124 187	-16 012
9 072	8 447	Mottatt utbytte	8 447	9 072
-	-	Ordinære avskrivninger	78 885	78 102
-	-	Nedskrivning driftsmidler	36 499	-
-17 218	24 583	Nedskrivning aksjer og lån	-17 717	-1 218
-1 579	3 660	Endring kundefordringer	-14 387	-9 321
-	-	Endring leverandørgjeld	5 378	-1 545
-137 119	-476 300	Tilbakeført resultat datterselskap og tilknyttet selskap	-428 452	-82 558
-11 010	10 760	Endring i andre tidsavgrensningsposter	23 131	-34 407
-62 201	14 061	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	86 824	39 850
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	18 032	7 367
-	-	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-165 260	-184 417
61 144	291 520	Innbetaling ved salg av aksjer	291 520	31 745
-2 532	-105 414	Utbetaling ved investering aksjer	-	-
58 612	186 106	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	144 293	-145 306
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	-33 381	201 318
46 079	142 363	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	-3 424	1 235
-39 928	-313 826	Endring kortsiktig fordring konsern	-	-
-19 889	-28 325	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-26 105	-17 935
-	-	Innbetalt ny egenkapital	12 586	-
-	-	Endring balanseposter. pga. tilgang/avgang konsernselsk.	-6 095	-35 171
-	-	Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag	-21 800	-21 800
-	-16 300	Utbetalt utbytte	-16 300	-
-13 738	-216 087	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-94 518	127 647
-17 327	-15 920	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	136 598	22 190
133 432	116 105	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	261 783	239 593
116 105	100 185	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	398 381	261 783



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Siva Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2021

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. 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. Viderefaktureringskostnader 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.



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

Document ID:

B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Note 1 - Annen driftsinntekt (Beløp i hele tusen)

Konsern		
Annen driftsinntekt	2021	2020
Salg av datterselskap	126 712	
Dekning felleskostnader/ andre driftsinntekter	26 982	35 852
Sum	153 694	35 852

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

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	-	-	1 179	232
Arbeidsgiveravgift	-	-	182	52
Pensjonskostnader	-	-	132	34
Andre relaterte ytelser	-	-	73	-4
Sum	-	-	1 566	313
Antall årsverk 31.12	-	-	2	-

Det er ingen ansatte i Siva Eiendom Holding AS utover daglig leder. Daglig leder lønnes i Siva SF. Styret honoreres ikke.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonshonorar	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Ordinær revisjon	125	106	619	434
Attestasjon og andre revisjonstjenester	-	-	-	-
Skatte- og avgiftsrådgivning	-	-	-	40
Generell rådgivning	6	-	6	117
Sum	130	106	624	591

Note 3 - 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	76 367	2 813 939	156 219	5 394	3 051 919
Tilgang i året	2 600	167 093	-	-	169 693
Avgang i året	-	-422 703	-4 433	-	-427 136
Anskaffelseskost 31.12	78 967	2 558 329	151 786	5 394	2 794 476
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	843 121	-	4 739	847 860
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	152 674	-	-	152 674
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	50	-	-	50
Balanseført verdi pr. 31.12	78 967	1 562 484	151 786	655	1 793 892
Årets avskrivninger	-	78 414	-	471	78 885
Avskrivningssatser	0 %	2-10 %	0 %	10-50 %	
Avskrivningsplan: Lineær					
Årets nedskrivninger	-	36 499	-	-	36 499

Konsernet har i 2021 solgt ut tre datterselskap. Avgangen i ferdige bygg kan i hovedsak tilskrives dette.

Solgte datterselskap	Bokført verdi ferdige bygg ved salg
Siva Fakkeldgården AS	96 293
Siva Narvik Eiendom AS	9 689
Siva Selbu Eiendom AS	6 644

Det er foretatt nedskrivninger i bygg hvor virkelig verdi er beregnet til å være vesentlig lavere en balanseført verdi.



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Note 4 - 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. 31.12.2021

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

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 5 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

Morselskap

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.19	1 072 400	533 764	1 606 164
Årets resultat		104 720	104 720
Avsatt konsernbidrag		-21 800	-21 800
Avsatt utbytte		-16 300	
Egenkapital 31.12.20	1 072 400	600 384	1 672 784
Åretsresultat		554 701	554 701
Avsatt konsernbidrag		-19 000	-19 000
Avsatt utbytte			-
Egenkapital 31.12.21	1 072 400	1 136 085	2 208 485



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet

	Annen egenkapital
Annen egenkapital 01.01.19	313 936
Årets resultat	151 222
Avsatt konsernbidrag	-21 800
Andre endringer	1 634
Annen egenkapital 01.01.20	444 992
Årets resultat	96 389
Avsatt konsernbidrag	-19 000
Avsatt utbytte	-16 300
Andre endringer	1 883
Annen egenkapital 01.01.21	505 163
Åretsresultat	538 611
Avstatt konsernbidrag	-19 000
Avsatt utbytte	
Andre endringer	6 001
Opptjent egenkapital 31.12.21	1 030 775

Endring i minoritetsinteresser

	Annen egenkapital
Minoritetsinteresser 01.01	64 588
Årets resultat	-3 003
Andre endringer	-741
Tilgang datterselskap	21 434
Minoritetsinteresser 31.12	82 279

Note 6 - 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:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Note 7 - Skatt (Beløp i hele tusen)

Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik:	Konsern	
2020	2021		2021	2020
6 945	5 151	Betalbar skatt	16 941	808
-	-	Endring i utsatt skatt	-29 946	8 057
6 945	5 151	Skattekostnad	-13 005	8 865

Morselskap		Betalbar skatt i balansen	Konsern	
2020	2021		2021	2020
6 945	5 151	Årets betalbare skattekostnad	16 941	808
-6 945	-4 430	Skatt på avgitt konsernbidrag	-15 454	-
-	721	Betalbar skatt i balansen	1 487	808

Morselskap		Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	Konsern	
2020	2021		2021	2020
111 665	559 852	Årsresultat før skatt	522 603	105 093
24 566	123 167	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	114 973	23 121
-17 621	-118 016	Skatteeffekten av følgende poster:	-141 566	-17 622
-	-	Permanente forskjeller	13 588	3 366
6 945	5 151	Endring tidligere ikke innregnet utsatt skattefordel	-13 005	8 865
6 %	1 %	Effektiv skattesats	-2 %	8 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
-	-	Driftsmidler	-47 178	-89 801
-	-	Omløpsmidler	-8 325	-3 302
-	-	Gevinst - og tapskonto	5 211	4 066
-	-	Andre forskjeller		323
-	-	Underskudd til fremføring	-189 346	-231 263
-	-	Sum	-239 637	-319 977
-	-	Forskjeller som ikke utlignes	150	199 132
-	-	Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-239 488	-120 845
-	-	Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-52 683	-26 586

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.

Av endringen 01.01-31.12 i utsatt skattefordel i balansen skyldes kr 581' endringer som følge av solgte datterselskap



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Note 8 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)**Fordringer med forfall senere enn ett år**

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Andre fordringer	-		121 079	124 775

Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 118 220	1 088 339
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	53 671	128 446
Sum	1 171 891	1 216 785

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 776 010	1 846 399
Kundefordringer	1 673	2 666
Sum	1 777 683	1 849 065

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausionist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo kr 1 085 408 000.

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 AS sin andel av forpliktelsen utgjør 18,5 MNOK per 31.12.21 og vil nedtrappes frem til januar 2024.

Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	278 694	296 447

Forfallsstruktur konsern	2022	2023	2024	2025	2026	Etter 2026
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	284 518	239 333	336 810	7 250	7 250	278 694



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 2,25 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.

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markeds-verdi
					31.12
46 000	11.2017	12.2023	1,96 %	3 mnd Nibor	-399
46 000	11.2017	12.2025	2,23 %	3 mnd Nibor	-876
46 000	11.2017	12.2027	2,40 %	3 mnd Nibor	-1 599
46 000	09.2020	12.2028	0,92 %	3 mnd Nibor	2 713
46 000	11.2017	12.2029	2,56 %	3 mnd Nibor	-2 608
46 000	11.2017	12.2031	2,70 %	3 mnd Nibor	-3 789
46 000	06.2020	12.2032	1,17 %	3 mnd Nibor	2 970
46 000	12.2018	12.2033	2,44 %	3 mnd Nibor	-3 169
46 000	09.2019	12.2034	1,87 %	3 mnd Nibor	-363
46 000	12.2018	12.2035	2,48 %	3 mnd Nibor	-3 999
46 000	09.2019	12.2036	1,89 %	3 mnd Nibor	-684
46 000	06.2020	12.2037	1,38 %	3 mnd Nibor	2 375
46 000	11.2021	12.2038	1,99 %	3 mnd Nibor	-1 579
598 000					-11 006



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Note 9 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

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

Note 10 - Annen finansinntekt (Beløp i hele tusen)

Annen finansinntekt	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Gevinst ved realisasjon av aksjer	148 912	14 962	-	16 012
Annen finansinntekt	15 886	1 050	4	3
Sum	164 798	16 012	16 012	16 015

Annen finanskostnad	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Tap ved realisasjon av aksjer	31 976	986	2 507	996
Annen finanskostnad	149	30	450	200
Sum	32 124	1 016	2 957	1 196

Gevinst ved realisasjon av datterselskap er presentert som driftsinntekt i konsernregnskapet.

Note 11 - Resultat fra salg bygg (Beløp i hele tusen)

Resultat fra salg bygg i datterselskap	Konsern	
	2021	2020
Gevinst	4 206	7 261
Tap	-1 638	-
Sum	2 568	7 261

Oppstillingen over viser salg av bygg i datterselskap. Salg av bygg i forbindelse med utgang av datterselskap er presentert som annen driftsinntekt i konsernregnskapet. Gevinst ved salg av datterselskap fordeler seg slik for konsernet

Selskap:	Gevinst
Siva Fakkeltgården AS	122 193
Siva Selbu Eiendom AS	1 184
Siva Narvik Eiendom AS	3 335



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Note 12 - Aksjer - A. Datterselskaper (Beløp i hele tusen)

Firma	Stiftelsesda to	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Siva Drag Eiendom AS	05.03.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Målselv Eiendom AS	01.12.2000	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Eiendomstomter AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 7 AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Lenvik Eiendom AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Luster Eiendom AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Andenes Eiendom AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Risavika Eiendom AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Finnfjord Eiendom AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Kaldfjord Eiendom AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Halden Eiendomstomt AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Høyanger Eiendom AS	20.11.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Årdal Eiendom AS	20.11.2020	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 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 5 AS	28.04.1988	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Utvikling 6 AS	04.03.2020	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 %
Siva fjorden Eiendom AS	24.04.2002	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Herøya AS	17.06.1991	ja	Trondheim	88,00 %	88,00 %
Siva Herøya Drift AS	10.11.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Halden Eiendom AS	05.01.2011	ja	Trondheim	80,00 %	80,00 %
Siva Bømlo Eiendom AS	05.03.2019	ja	Trondheim	66,00 %	80,00 %
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 %



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Siva Drag Eiendom AS	29 151	212
Siva Målselv Eiendom AS	32 609	-120
Siva Eiendomstomter AS	30	25
Siva Utvikling 7 AS	4 136	2 814
Siva Lenvik Eiendom AS	7 177	480
Siva Luster Eiendom AS	1 100	972
Siva Andenes Eiendom AS	9 257	662
Siva Risavika Eiendom AS	8 727	873
Siva Finnfjord Eiendom AS	14 643	2 768
Siva Kaldfjord Eiendom AS	8 439	516
Siva Halden Eiendomstomt AS	7 811	45
Siva Høyanger Eiendom AS	14 223	3 574
Siva Årdal Eiendom AS	13 354	3 201
Siva Kjeller Eiendom AS	46 238	-5 133
Siva Kongsvinger Eiendom AS	42 158	-13 399
Siva Lista Eiendom AS	23 449	1 311
Siva Oppdal Eiendom AS	38 108	-7 046
Siva Tromsø Eiendom AS	115 545	6 255
Siva Utvikling 5 AS	1 076	-44
Siva Utvikling 6 AS	42	-24
Siva Åmot Eiendom AS	30 000	3 887
Siva Åndalsnes Eiendom AS	24 214	454
Sivafjorden Eiendom AS	143 005	8 425
Siva Herøya AS	67 071	-11 884
Siva Herøya Drift AS	3 994	-
Siva Halden Eiendom AS	32 791	2 541
Siva Bømlo Eiendom AS	62 945	-86
Siva Fjellregionen Eiendom AS	62 371	-5 504
Siva FE Energibyget AS	8 070	369
Siva FE Kompetansesenteret AS	2 645	-1 501
Siva FE Nytrøa 1 AS	5 598	25
Siva FE Nytrøa 2 AS	3 470	299
Siva FE Parkveien AS	1 894	-92
Siva FE Rammsmoen AS	5 579	571
Siva FE Telebygget AS	100	-1 658
Siva FE Utvikling 1 AS	24	-24
Siva FE Veksthuset AS	8 764	-2 131
Siva FE Havsjøveien AS	9 799	887
Siva Verdal Eiendom AS	42 340	-689



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

Document ID:
B9A4E9D580E4430CBA2617F8B5C0F822

SIVA Eiendom Holding AS

Notisopplysninger aksjer - Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper, og andre aksjer

Større investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet inarbeides 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:

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Mer- / mindre verdi som avskrives	Beregning av årsresultatandel				Beregning av balanseført verdi				
					Årets resultat	Balanseført verdi 01.01.21	Tilgang/avgang i perioden	Årets resultatandel	Gevinst indirekte nedslag	Utbytte/ Konsernbidrag	Korr. balanseført verdi	Innbetalt / tilbakebetalt egenkapital	Balanseført verdi 31.12.21
Aurland Resursutvikling AS	Aurland	36,48 %	35 516	-	-22 073	217 126	-	-22 073	-	-	-	-	195 054
OCIF Holding AS	Oslo	40,71 %	107 179	40 002	833	125 547	-	-11 828	-	-	-	-15 469	103 574
BNK Holding AS	Ålesund	40,00 %	52 477	1 621	-339	47 533	-	-2 713	-	-2 880	-	-	47 366
Sum tilknyttede selskaper			195 173	41 623	-1 172	390 207	-	-21 188	-25 864	-2 880	-	-15 469	345 994

Note 12 Aksjer

B. Tilknyttede, felleskontrollerte selskaper og andre aksjer (kr 1 000)

Selskap vurdert etter kostmetoden:

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 01.01.21	Balanseført verdi 31.12.21
Astafjord Industrier AS	Gratangen	35,71 %	2 500	2 500	2 500
Blatt Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40,00 %	5 600	5 600	5 600
Kokka Eiendom AS	Bærum	37,11 %	225 579	5 800	5 200
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34,00 %	1 662	1 662	1 662
Lofoten Utvikling AS*	Vilgøy	44,51 %	24 371	6 054	-
Majrogrgården AS	Magnor	30,26 %	700	542	250
Siva Summere AS	Herøy	49,00 %	3 917	3 917	3 423
Sumdal Næringsutvikling AS	Sumdalsøra	26,78 %	7 037	7 037	7 037
Sum tilknyttede selskaper			304 173	61 074	25 672
Vines Industripark AS*	Stryn	10,00 %	1 000	1 000	0
GC Rieber Eiendom AS**	Bergen	9,64 %	593 892	593 892	593 892
Sum andre aksjer			594 892	1 000	593 892

Andre opplysninger / Endringer:

*Aksjene i Lofoten Utvikling AS og Vines Industripark AS er solgt i 2021

** Siva Eiendom Holding AS har akutt inn sine aksjer i Marineholmens Forskningspark AS som tingskudd i GC Rieber Eiendom AS. Marineholmens Forskningspark AS er nå et 100% eid datterselskap av GC Rieber Eiendom AS og Siva Eiendom Holding AS har eierskap direkte i GC Rieber Eiendom AS. Transaksjonen ga en gevinst på kr 451 mnok for Siva Eiendom Holding AS

Transaksjonen fant sted i juni 2021. Siva Eiendom Holding AS sin resultatandel for de første fem månedene er inkludert i konsernregnskapet. Hensyntatt avskrivning av merverdier beløper denne resultatandelen seg til 3,2 MNOK. Balanseført verdi på investeringen var pr. 01.01.21 på 145 MNOK og aksjeprisen ble priset til 594 MNOK, hvilket har gitt en regnskapsmessig gevinst på 451 MNOK i 2021. Som følger av den gjennomførte transaksjonen har Siva Eiendom Holding AS sin eierandel blitt redusert og selskapet som tidligere var klassifisert som tilknyttet selskap etter EK-metoden er nå klassifisert under andre aksjer.



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