

# List of Signatures

Page 1/1



## Konsernregnskap Siva SF 2025.pdf

Name	Method	Signed at
Tomasgard, Are	BANKID	2026-03-03 12:34 GMT+01
Haugan, PER HENRIK	BANKID	2026-03-11 08:39 GMT+01
Rørvik, Tine	BANKID	2026-03-03 10:22 GMT+01
Bråtebæk, Anne-Hilde	BANKID	2026-03-02 20:48 GMT+01
Østby, Heine	BANKID	2026-03-02 15:17 GMT+01
Roland, Kjell	BANKID	2026-03-02 15:54 GMT+01
Rognli, Kjell Åge	BANKID	2026-03-10 09:46 GMT+01
Ertsaas, Jan Morten Schjelderup	BANKID	2026-03-03 11:34 GMT+01
Hildrum, Kristin	BANKID	2026-03-03 12:51 GMT+01
Veum, Kjersti	BANKID	2026-03-03 14:36 GMT+01



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

External reference: 24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE



# Konsernregnskap 2025

For Siva - Selskapet for industrivekst SF

Styrets beretning  
Årsregnskap  
Revisjonsberetning

26. februar 2026



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Styrets beretning for 2025

Norsk industri møter et skjerpet omstillingsbehov som følge av økte klimakrav, geopolitisk usikkerhet og sterk internasjonal konkurranse. Samtidig gir Norges energiresurser, industrielle kompetanse og stabile rammevilkår et godt utgangspunkt for videre utvikling. Kravene til økt innovasjonstakt, effektiv omstilling, styrkede verdikjeder og investeringer i kritisk infrastruktur er økende.

Siva har en sentral rolle i dette bildet. Gjennom industriinvesteringer, industrinære testfasiliteter og utviklingen av et bedriftsnært nettverk av næringshager og inkubatorer har Siva bidratt til økt innovasjon, etablering av ny industri og omstilling av eksisterende virksomheter. Styret vurderer at Siva har levert godt, men et stadig mer utfordrende verdensbilde krever økt innsats og mer fokus, også fra det næringsrettede virkemiddelapparatet.

Det stadig tettete samarbeidet mellom Siva og Innovasjon Norge har synliggjort nye muligheter for å løse de nasjonale oppgavene vi er satt til. Derfor tok Siva og Innovasjon Norge initiativ til å gjøre endringer i arbeidsdelingen mellom organisasjonene med mål om å kunne møte næringslivet bedre, tydeligere og med mer effekt.

En tydelig og styrket rolle for Siva som industriutvikler ble bekreftet i regjeringens forslag til statsbudsjett for 2026 og påfølgende vedtak i Stortinget. For Siva vil dette innebære tilpassing og optimalisering av arbeidsprosesser og strukturer for best mulig å kunne levere på et revidert og spisset samfunnsoppdraget.

Styrets vurdering er at Siva er godt posisjonert til å bidra til økt industriell verdiskaping og omstilling i hele landet. Siva skal utløse private investeringer, redusere risiko i tidlige faser og sikre at industrien har tilgang til relevant infrastruktur og kompetanse. Selskapet vil fortsatt prioritere strategiske investeringer og samarbeid med industri, myndigheter og virkemiddelaktører for å styrke Norges industrielle konkurransekraft i en tid med betydelig endringstakt.

Den spissede rollen til Siva innebærer at forvaltningen av både næringshageprogrammet og inkubasjonsprogrammet overføres til Innovasjon Norge. Samlingen av innovasjonsverktøyene vil gjøre Innovasjon Norge i stand til å levere mer koordinerte tjenester og øke kraften i innovasjonsarbeidet. Det innebærer også at en del av Sivas ansatte vil bli med over til Innovasjon Norge.

Når en organisasjon står foran betydelige endringer skaper det alltid usikkerhet, spesielt for de ansatte som er direkte berørt. Styret vil berømme den måten de har stått i situasjonen, og på tross usikkerheten fortsetter å levere godt på oppdraget.

Styret i Siva er trygge på at de verdiene som ligger i våre ansatte, og i alle næringshager og inkubatorer som blir med over fra Siva til Innovasjon Norge blir tatt godt vare på. Styret har også en tydelig forventning om at Innovasjon Norges ambisjon om å forsterke Trondheims nasjonale rolle som knutepunkt for innovasjonsmiljøer står fast.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

Viktige milepæler i 2025 var nedlegging av grunnstein på Finnfjord Smelteverk, tildeling av BREEAM - prisen til Forskningsparken Tromsø, signering av investeringsavtale i Haugaland Næringspark og overtakelse av Beyonder-bygget på Forus, biokarbonanlegget til Arbion Industries (tidl. Vow Green Metals) i Treklyngen industripark, 80% av aksjene i Gjønnnes Eiendom AS og tomteareal i Eyde Energipark. Til sammen har Siva i 2025 investert 766 MNOK, hvilket er det høyeste samlede investeringsnivået på et år i Sivas historie. Samtidig har Siva frigjort 185 MNOK ved salg av Kunnskapsbyens Hus på Kjeller og aksjene i Siva Lenvik Eiendom AS.

Gjennom Norsk katapult samarbeider Siva tett med industrien ved å legge til rette for etablering, utvikling og bruk av industrinære testarenaer på utvalgte områder med stort potensiale for verdiskaping og betydning for fremtidens industri i Norge. Ordningen knytter nå sammen fire katapultområder og 8 industrielle miljø som samlet tilgjengeliggjør utstyr, teknologi og industrikompetanse til bedrifter i hele landet. I 2025 ble avtalen på det 5 området, med katapulten Ocean Innovation, avsluttet, noe som åpner for en kommende utlysning og nyetablering av satsingen Hav/ Havbruksnæring.

Tilgang til attraktiv industriell infrastruktur er en forutsetning for etablering av ny industri og nye verdikjeder. Sivas eierskap i Haugaland Næringspark formaliseres første kvartal i 2026. Investeringen sikrer industriparken den finansielle kapasiteten som behøves for videre utvikling. Samtidig har Siva arbeidet målrettet for å videreutvikle investeringen i Frier Vest, med mål om nye industrietableringer i årene som kommer.

73 selskaper har ved utgangen av 2025 oppdrag gjennom Næringshageprogrammet og Inkubasjonsprogrammet. Selskapene jobber lokalt, regionalt og nasjonalt i form av bistand til etablering, omstilling og vekst i mer enn 4500 bedrifter. Programmene med tilhørende identitet, oppgaver og ansatte ble i forbindelse med statsbudsjettet for 2026 besluttet overført fra Siva til Innovasjon Norge. Siva jobber for at overdragelsen vil gjøres uten avbrudd i drift slik at alle forpliktelser og rettigheter ivaretas, samtidig skal brukere og samarbeidspartnere sikres god tjenesteyting og leveranser.

Årsrapporten dokumenterer at Siva leverer godt på sitt oppdrag. Det skal vi fortsette med i 2026. Vi skal effektivisere og forsterke våre verktøy for økt industriutvikling og omstilling. Det er viktig for Siva, og det er viktig for Norge.

Oppdragsbrevet fra Nærings- og fiskeridepartementet for 2026 og ulike bestillinger gjennom året, gir retningen for Sivas videre arbeid. Styret mener Siva er godt posisjonert for å bidra til å realisere regjeringens næringspolitikk og de målsettingene som er satt.

Sivakonsernet består av morselskapet Siva SF og 32 datterselskaper i Siva Eiendom Holding. I tillegg er det eierskap i 82 innovasjons-, eiendoms- eller investeringsselskaper, hvorav 32 selskaper med eierandel under 20 prosent. Siva har hovedkontor i Trondheim, og faste kontorplasser i Oslo og på Herøya utenfor Porsgrunn. Siva er med sine 55 ansatte en liten og effektiv virksomhet med aktivitet i hele landet.

Styret og daglig leder er dekket gjennom styreansvarsforsikringen til morselskapet Siva SF. Ordningen har et øvre dekningsstak på 100 millioner kroner.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Måloppnåelse

Selskapets målstruktur er angitt i Meld. St. 22 (2011-12) – Verktøy for vekst, med hovedmål:

Siva skal bidra til innovasjon og næringsutvikling gjennom eiendomsvirksomhet og utvikling av sterke regionale innovasjons- og verdiskapingsmiljøer i alle deler av landet. Siva har et særlig ansvar for å bidra til å fremme vekstkraft i distriktene.

2025 har vært et spesielt år for Siva, der vi har sett at industriens behov har endret seg. Dette betyr at Siva har tilpasset arbeidsmetode og i større grad enn tidligere kjøpt eksisterende bygg for å friggi kapital hos industriaktør for investering i spesifikke formål. I løpet av 2025 hadde Siva overtakelse av fire bygg. Ett var et nybygg som ble oppført av industriell leietaker med en kjøpsavtale med Siva, to ble kjøpt for å frigjøre kapital til investering i kjernevirksomhet og ett ble overtatt som følge av pant i et konkursbo. Det ble også det gjennomført kjøp av et større tomteareal i Eyde Energipark tilstøtende MORROWs batterifabrikk. I tillegg signerte Siva investeringsavtale med Haugaland Næringspark for å akselerere utviklingen av industriparken.

Utvikling av industrieiendom er lange prosjekter, og det ble ikke påstartet nye byggeprosjekter i 2025. Byggeprosjektet på Finnfjord Smelteverk har pågått gjennom hele året, med planlagt overtakelse i første kvartal 2026.

Når det ut fra samfunnsoppdraget er kommersielt riktig, skal Siva selge seg ut av eller ned i prosjekter for å frigjøre kapital til nye investeringer. I løpet av 2025 frigjorde vi 185 millioner kroner fra to prosjekter for reinvestering i nye prosjekter.

I løpet av 2025 har 4303 bedrifter fått tilgang til kompetanse, nettverk og fasiliteter, og raskere realisert sine forretningsambisjoner gjennom næringshage- og inkubasjonsprogrammene.

## Prioriteringer i 2025

Styret mener Siva har jobbet fokusert og levert godt på prioriteringene i oppdragsbrevet for 2025.

### *Effektiv drift, målrettet innsats og riktig kompetanse*

Effektiv ressursbruk, frigjøring av kompetanse og styrking av innsats på prioriterte oppgaver har vært styrende for virksomheten gjennom 2025. Blant annet har det vært jobbet med å få etablert bedre styringsindikatorer for effektivitet. Målet er mer effektiv drift, slik at friggitt kapasitet kan brukes på å utvikle eksisterende og tilpasse nye virkemidler i tråd med mandatet og i samarbeid med resten av virkemiddelapparatet (VMA).

### *Grønn omstilling og sirkulær økonomi*

Siva har etablert prosesser og kriterier som sikrer at prosjekt som bidrar til grønn omstilling og økt industriell produksjon og eksport prioriteres, som Arbion Industries (tidl. VOW Green Metal) og Finnfjord Smelteverk. Gjennom sin produksjon av biokarbon har Arbion målsatt 100.000 tonn reduksjon årlig i smelteverksbransjen. Finnfjord har målsetting om å bli verdens første CO<sub>2</sub>-frie ferrosilisiiums produsent.

Ved investeringsprosjekt som omfatter kjøp av eldre eiendom, kontraktsfestes felles ambisjon om omstilling av bygningsmassen og dens energikarakter. Denne typen prosjekt krever tett oppfølging og samarbeid mellom partene, men er viktig for omstilling av eksisterende industri.

### *Eiendomsvirksomheten*

I 2025 har Siva videreført arbeidet med å frigjøre eiendoms kapital der hvor virkemiddelet har



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

realisert sitt potensial og «oppdraget er utført». Det har i 2025 vært høy aktivitet, og det er overtatt flere bygg samtidig som det har blitt gjennomført to salg; Kunnskapsbyens Hus på Kjeller og fryselageret til Stella Polatis i Lenvik. Disse salgene frigjør kapital til reinvestering i nye prosjekter.

Arbeidet med utvikling av bærekraft i vår bygningsportefølje har vært en prioritet, og dette vil fortsette i tiden fremover. For å måle effekten har vi i 2025 etablert et system for energioppfølging på porteføljenivå. Slik kan vi vise til porteføljens klimafotavtrykk og utvikling i energiforbruk over tid. Ved eksisterende eiendommer er det tydelig at større ENØK-prosjekter er være krevende å realisere, med tanke på eie-leie problematikk. Erfaring viser at handlingsrommet for omstilling, i samspill med Leietaker, er størst ved reforhandling av kontrakt. Det utforskes ulike modeller, og kontraktsforhandling benyttes som anledning til å forplikte til omstilling. Ved nye prosjekter er prosessen noe forenklet, og det er høstet flere erfaringer fra pilotprosjektet Finnfjord som bygges etter Taksonomi-krav, samt Tromsø 4 som ble årets BREEAM-bygg i 2025.

#### *Tilrettelegger av industriotmer*

Siva har i 2025 arbeidet videre med å realisere utvikling og aktivitet på Frier Vest og Haugaland Næringspark. På Frier Vest har Siva gjennom året arbeidet med å profesjonalisere organisasjonen og å lage rammene for den langsiktige utviklingen av industriparken. I desember 2025 inngikk Siva investeringsavtale med eierne i Haugaland Næringspark. Dette samsvarer godt med Sivas mandat som tilrettelegger for industriparker. Siva opplever stor etterspørsel etter denne typen investeringer, men Sivas investeringskapasitet i denne typen prosjekter er begrenset og nå benyttet. I 2026 vil Siva arbeide målrettet for å oppnå ønsket effekt av investeringene i disse to industriparkene.

#### *Katapultordningen og testfasiliteter i distriktene*

I 2024 ble det etablert åtte noder som har bidratt til økt aktivitet og tilgang til industrielle testfasiliteter og industrikompetanse for bedrifter i hele landet. Gjennom 2025 har Siva jobbet kontinuerlig med effektivisering og optimalisering av ordningen og for å maksimere verdiskapingseffekten.

#### *Grønn plattform*

Som i tidligere år er det i 2025 gjennomført et omfattende arbeid med utlysning av Grønn plattform-midler og evaluering av søknader. Til årets utlysning kom det 61 søknader, hvorav 12 har fått tildelt støtte besluttet i et felles tildelingsutvalg for Innovasjon Norge, Forskningsrådet og Siva

Virkemiddelaktørens samarbeid i Grønn plattform anses å være veldig bra. Det er en meget velfungerende med en felles prosjektgruppe som står for det praktiske arbeidet gjennom hele året samt håndtering av ny utlysning og oppfølging av pågående 3-årige prosjekt som tidligere er tildelt støtte. I tillegg har Grønn plattform en styringsgruppe med medlemmer fra de 3 virkemiddelaktørene som sikrer overordnet målstyring og leveranse i henhold til forventningene fra oppdragsgiver samt styrer arbeid med videre utvikling.

#### *Utvikling av samarbeidsmodell (VMA 2.0, virkemiddelapparatet)*

Siva bidrar aktivt inn i VMA 2.0-arbeidet. Det er etablert en modell for hvordan virkemiddelaktørene skal arbeide sammen i store og komplekse prosjekter som testes ut på konkrete prosjekt (Haugalandet Næringspark, Raufoss Industripark og Grangex - Sydvaranger). Hensikten er å legge til rette for en god vei *gjennom* virkemiddelapparatet. Modellen skal evalueres i løpet av 2026.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Resultat

Årsregnskapet for 2025 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsresultatet for morselskapet er på 148.3 millioner kroner mot 124.6 millioner kroner fra året før. Endringen skyldes hovedsakelig økt inntekt på investering i datterselskap. Konsernet har et positivt årsresultat på 109.5 millioner kroner mot 270.5 millioner kroner året før. Nedgangen i årsresultatet sammenlignet med 2024 henger sammen med salg av aksjer i OCCI i 2024, samt kostnader i 2025 på investeringer i tilknyttede selskaper som er vurdert etter egenkapitalmetoden. Resultatet disponeres i sin helhet med overføring til annen egenkapital.

Inntektsført tilskudd fra staten i selskap og konsernregnskapet på 559 millioner kroner, mot 536 millioner kroner året før. Forvaltning av næringshage- og inkubasjonsprogrammene og ordningen Norsk katapult har et resultat som går i balanse, hvilket sikres gjennom at samlede kostnader finansieres med tilskudd.

Konsernet har i 2025 hatt en økning i leieinntekter sammenlignet med fjoråret på ca. 72 millioner kroner. Dette er et resultat av nye leietakere som har kommet inn i de prosjektene som ble ferdigstilt i 2024, samt at porteføljen er utvidet med nye selskap. Det er kostnadsført 23.8 millioner kroner i renter og provisjoner på statskasselånet som dekkes av mottatt konsernbidrag fra Siva Eiendom Holding AS.. 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.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på 564.7 millioner kroner, mens resultat før skattekostnad var 78 millioner kroner. Avviket mellom resultat og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes hovedsakelig ikke-kontante poster samt endringer i arbeidskapital, herunder økning i fordringer og tidsavgrensede poster. Resultatet er også påvirket av kostnader knyttet til investeringer i tilknyttede selskaper og lavere finansinntekter.

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter viser at konsernet har evne til å delvis finansiere investeringer gjennom egen drift.

Konsernets likviditetsbeholdning var 1.2 milliarder kroner per 31.12.2025.

## Finansiell risiko

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

Finansiering av egenkapitalinnskudd i Siva Eiendom Holding AS er delvis gjort gjennom statskasselån til Siva SF. Lånet er på 700 millioner kroner, tilsvarende 20 prosent av egenkapitalen til eiendomsvirksomheten, og den finansielle risikoen er knyttet til rente- og provisjonskostnader.

Eiendomsvirksomheten er eksponert for markedsrisiko gjennom gjeldssiden i balansen, der endringer i rentenivå vil påvirke konsernets kontantstrøm. Eiendomsvirksomheten er også 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 samlet sett slik at forventet at bedriftsøkonomisk lønnsomhet møter Sivas avkastningskrav.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

Sivas eiendomsportefølje i helhet vil i stor grad avhenge av faktorer som påvirker næringseiendom generelt. Siva med enbrugerbygg vil være eksponert mot leietaker med tilhørende eksponering mot f.eks. enkeltsektorer. Eiendomsvirksomheten leverer mot budsjett og har levert iht. eiers avkastningsmål.

Eksisterende eiendomsportefølje vil løpende ha vedlikeholdsinvesteringer, samt enkelte investeringer med formål å tilpasse bygninger til alternativ bruk. En stor del av porteføljen er enbrugerbygg hvor leietaker har vedlikeholdsansvaret, og øvrig behov er sammenlignbart for tilsvarende eiendomskonsern. Siva må kunne påregne at enkelte industribygg får ledighet i en periode, med tilhørende investeringer for å tilpasse til alternativ bruk. Foretakets finansielle ressurser styres mtp. dette både i budsjettering og kapitalstyring.

Statsforetaket vil ha høyere risiko enn andre eiendomsinvestorer ved å investere i prosjekter med høyere risiko enn normale kommersielle investorer er villig til å ta. 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. Sivas evne til å ta risiko er muligjort ved at eiendomsporteføljen er balansert mellom investeringer i industribygg og innovasjonssenter, og samtidig diversifisert på bransjer og geografi. Større investeringer i industri blant annet gjennom investeringer i industritomter og -parker, større prosjekt og investeringene i flere enbruks-industribygg vil øke risikoen i porteføljen. Dette kompenseres delvis ved at Siva besitter kompetanse på bransjer og lokale markeder som gjør at vi bedre kan vurdere risiko i investeringene enn mindre spesialiserte 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 renterisikoen i dagens portefølje overført til leietaker gjennom leiekontrakten. Den øvrige renterisikoen 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 kan plasseres i norske rentefond med risikoprofil «Investment grade» eller bedre.

## **HR og HMS**

Sykefraværet for 2025 ble totalt sett 3.54 prosent, en økning fra i 2024 var 2,2 prosent og over vårt mål på 3 prosent. Langtidsfraværet i Siva SF for 2025 var totalt 2.2 prosent.

I 2025 var det en turnover på 3.6 prosent, en nedgang sammenlignet med de tre foregående årene. Det har ikke blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller personskader i 2025. Vi har hatt en del avvik knyttet til utfordringer med inn klima i nye kontorlokaler. Alle avvik er fulgt opp og lukket.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

For 2025 ble det registret 102 brudd på arbeidstidsbestemmelsene mot et mål på maks 80 brudd for 2025. Brudd på arbeidstidsbestemmelsene er noe Siva følger opp hver måned. Hovedårsaken til arbeidstidsbrudd er reisevirksomhet og det er primært reisetid som bidrar til brudd.

Siva følger opp og måler medarbeidernes opplevelse av arbeidsmiljøet i årlige arbeidsmiljøundersøkelser i regi av Great Place To Work Institute (Trust Index-undersøkelsen). I 2025 deltok 45 ansatte i arbeidsmiljøundersøkelsen, en deltagelse på 85 prosent. Overordnet er resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen jevnt over tilfredsstillend, og Siva beholder sin sertifisering "Great Place To Work" for 2025.

Resultatene for 2025 er totalt sett noe svakere sammenlignet med året før.

Resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen er tilgjengeliggjort for alle medarbeidere. Alle avdelinger har gjennomført avdelingsvis gjennomgang og satt fokus på forbedrings- og bevaringsområder.

Siva har etablert et arbeidsmiljøutvalg (AMU) som møtes minimum fire ganger pr. år. For 2025 har det vært arbeidsgiversiden som har ledet AMU, det ble kun gjennomført 3 AMU møter 2025. Grunnen til at det kun ble 3 AMU møter skyldes at det var høy møteaktivitet, både SU- møter med organisasjonen og allmøter i forbindelse med strukturelle endringer i Siva som ble lagt frem i forslag til statsbudsjett og senere besluttet i stortinget før jul 2025.

Siva er opptatt av at alle ansatte skal få muligheten til å utvikle seg og vokse i sine roller. Vi har som mål å jobbe med systematisk kompetanseutvikling i organisasjonen både på individ- og organisasjonsnivå. Kompetanse- og medarbeiderutvikling skjer gjennom nye oppgaver og fellesundervisning. Alle medarbeidere får tilbud om minimum en utviklingssamtale i året.

### **Redegjørelse om likestilling og diskriminering**

Siva arbeider for likestilling og mot diskriminering. Vi jobber for et arbeidsmiljø som gjenspeiler verdiene; engasjert, profesjonell og åpen. Siva jobber for at arbeidsmiljøet skal være preget av respekt og likeverd, og ønsker å motvirke til utenforskap i samfunnet.

Siva er forpliktet til å sikre en inkluderende arbeidskultur, og skal gi like muligheter og rettferdig behandling til alle ansatte. Siva godtar ingen form for trakassering eller diskriminering basert på rase, hudfarge, religion, kjønn, seksuell orientering, nasjonal opprinnelse, alder eller funksjonshemming

Årlige arbeidsmiljøundersøkelser og eventuelle tiltak behandles i Siva sin ledergruppe, samarbeidsutvalg med tillitsvalgte (SU) og AMU.

31.12.2025 er det 55 ansatte i konsernet, inkludert to som jobber i Siva Herøya Drift AS, hvorav 28 kvinner og 27 menn.

Viser til vår status for likestilling og mangfold på [siva.no](http://siva.no) for mer utfyllende informasjon.

### **Ytre miljø**

I 2024 gjennomførte Siva en dobbel vesentlighetsanalyse med utgangspunkt i kravene i European Sustainability Reporting Standards (ESRS 1) og anbefalinger fra EFRAG (The European Financial Reporting Advisory Group). Aktiviteten i 2025 er ikke vesentlig forskjellig fra de foregående år. Vesentlighetsanalysen fra 2024 er derfor fortsatt relevant.

Analysen viste at den største faktiske påvirkningen fra Sivas aktivitet er knyttet til eiendomsvirksomheten. Dette inkluderer både opp- og nedstrøms aktiviteter, og fra egne aktiviteter



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

som eiendomsinvestor og forvalter. En annen betydelig faktisk påvirkning stammer fra reiser foretatt av Sivas medarbeidere.

To av de sju mest vesentlige påvirkningene skjer innenfor biodiversitet og økosystemer (ESRS E4). De fem øvrige oppstår innenfor klimaendringer (ESRS E1). Mer konkret er de største påvirkningene relatert til arealbruk ved oppføring av nybygg, innkjøp av byggematerialer, oppføring av bygg, drift av bygg og energibruk fra drift av bygg.

Rapportering av klimagassutslipp gjøres i henhold til GreenHouse Gas-protokollen. For å få en mest mulig komplett oversikt er klimaregnskapet beregnet på grunnlag av alle økonomiske transaksjoner gjennom hele året.

Klimagassutslippene for Siva SF, Siva Eiendom Holding AS og majoriteten av innovasjonsselskapene som inngår i sivastrukturen utgjør i størrelsesorden 8 000-10 000 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter per år. Dette er en nedgang sammenlignet med 2024 hvor nivået var på 13 000 tonn. Årsaken til nedgangen henger sammen med et rekordhøyt aktivitetsnivå i 2024 sammenlignet med 2025 for eiendomsvirksomheten når det gjelder byggeprosjekter. Den største bidragsyteren til klimagassutslippene fra Siva sin egen drift er knyttet til flyreiser.

### **Samfunnsansvar**

Siva har etiske retningslinjer og verdier som uttrykker selskapets holdninger i møte med kunder, leverandører, kollegaer og øvrige omgivelser. Brudd på retningslinjene kan få konsekvenser for ansettelsesforholdet. Alle ansatte har varslingsplikt om kritikkverdige forhold, og Siva har rutiner for ansatte som ønsker å varsle. I utgangspunktet skal det varsles internt i linjen, men det kan også varsles via tillitsvalgte og/eller vernetjenesten. I 2025 var det ingen varslingssaker i Siva.

Siva tar aktivt samfunnsansvar i hele leverandørkjeden ved at selskapet i anskaffelsesprosesser vurderer både sosiale og miljømessige standarder, i tillegg til andre faktorer ved valg av leverandører. Vi stiller krav til bærekraft i alle våre anskaffelser. Siva har etablert rutiner for aktsomhetsvurdering i henhold til åpenhetsloven, og rapportering og innsynsrett er ivaretatt via hjemmesidene ([www.siva.no](http://www.siva.no)).

### **Fremtidsutsikter**

Siva går inn i 2026 med et spisset oppdrag som industriutvikler. I løpet av første kvartal overfører vi forvaltningen av næringshage- og inkubasjonsprogrammene til Innovasjon Norge, noe som gir tydeligere rollefordeling og et mer samlet virkemiddelapparat.

Gjennom 2025 har vi videreutviklet rollen som industriutvikler, og i 2026 setter vi strategiene ut i praksis med tydelig fokus på industriell verdiskaping, mobilisering av industrien og effektiv drift av egen virksomhet.

Sivas rolle som tilrettelegger for industriparker er nå tydelig etablert gjennom konkrete prosjekter, og vi opplever en tydelig interesse/behov i markedet for Sivas kapital og kompetanse – spesielt knyttet til landbasert infrastruktur for flytende havvind og CO<sub>2</sub>-mellomlagring og transport.

Den internasjonale situasjonen er fortsatt preget av krig i Europa, økende sårbarhet og et mer uforutsigbart handelssystem. Norges, og ikke minst EUs, respons er en kraftig satsing på forsvar og strategiske uavhengighet. Det innebærer et betydelig behov for industriell oppskalering, omstilling



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

og utvikling – i Europa, i Norge. Dette er rett i kjernen av det Siva skal bidra til, og resultatene fra 2025 viser at Siva leverer.

Siva - Selskapet for industrivekst – fra idé til industri, oftere og raskere.

Trondheim,  
26.02.2026

Styret/ledelsen for Siva - Selskapet for industrivekst SF

---

Kjell Roland  
Styreleder

---

Tine Rørvik  
Nestleder

---

Kristin Hildrum  
Styremedlem

---

Heine Østby  
Styremedlem

---

Kjell Åge Rognli  
Styremedlem

---

Are Tomasgard  
Styremedlem

---

Anne-Hilde Bråtebæk  
Styremedlem

---

Per Henrik Haugan  
Styremedlem

---

Kjersti Veum  
Styremedlem

---

Jan Morten Schjelderup Ertsaas  
Adm. direktør



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

# Siva SF

## Resultatregnskap

### MORSELSKAP

(Tall i 1000)

2024 2025

### KONSERN

Note 2025 2024

#### DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

-	-	Leieinntekter	1	296 677	224 746
-	-	Gevinst ved salg av eiendom		130 338	44 117
95 147	90 406	Tilskudd næringsutvikling	2	90 406	95 147
20 964	27 648	Annen driftsinntekt		43 858	37 737
<b>116 111</b>	<b>118 054</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>561 279</b>	<b>401 748</b>
81 884	82 829	Lønnskostnad	3,4,5	84 717	84 031
443	1 790	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	157 382	81 827
-	-	Nedskrivning av varige driftsmidler	6	38 066	56 237
-	-	Reversert nedskrivning av varige driftsmidler	6	-	-97 355
33 784	31 673	Annen driftskostnad	3	137 209	109 724
<b>116 111</b>	<b>116 292</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>417 373</b>	<b>234 465</b>
<b>-</b>	<b>1 762</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>143 906</b>	<b>167 283</b>

#### FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

113 594	150 394	Inntekt på investering i datterselskap		-	-
-	-	Inntekt ved investering i tilknyttet selskap	9	-	-3 607
24 466	12 440	Annen renteinntekt		94 357	96 237
-	3 860	Annen finansinntekt		18 500	121 170
6 044	10 064	Verdiøkning av finansielle instrumenter	10	10 064	6 044
<b>144 104</b>	<b>176 758</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 921</b>	<b>219 844</b>
-690	2 132	Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	11 385	12 991
-	4 113	Kostnad ved investering i tilknyttet selskap	9	55 361	-
19 624	23 779	Renter og provisjoner statskasselån	13	23 779	19 624
-	118	Annen rentekostnad		97 270	72 107
521	19	Annen finanskostnad		644	1 107
<b>19 455</b>	<b>30 160</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 439</b>	<b>105 829</b>
<b>124 650</b>	<b>146 597</b>	<b>Netto finansresultat</b>		<b>-65 519</b>	<b>114 015</b>
<b>124 650</b>	<b>148 359</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 387</b>	<b>281 298</b>
-	-	Skattekostnad	14	-31 166	10 768
<b>124 650</b>	<b>148 359</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>109 553</b>	<b>270 530</b>
		Minoritetenes andel av årsresultatet		1 319	2 620
		Majoritetens andel av årsresultatet		108 234	267 910
124 650	148 359	<b>OVERFØRINGER</b>			
124 650	148 359	Overført til/fra annen egenkapital			
		<b>Sum overføringer</b>			



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE



# Siva SF

## Balanse pr. 31. desember

### MORSELSKAP

(Tall i 1000)

	2024	2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Innskuddskapital	1 885 511	1 885 511
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 885 511</b>	<b>1 885 511</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		
Minoritetsinteresser	306 231	454 590
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 191 741</b>	<b>2 340 100</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Pensjonsforpliktelser	7 818	7 410
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>7 818</b>	<b>7 410</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Statskasselån	700 000	700 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Leverandørgjeld	3 257	9 401
Betalbar skatt	-	-
Skyldige offentlige avgifter	5 168	4 851
Kortsiktig konserngjeld	65 267	273 976
Foreslått utbytte	-	-
Annen kortsiktig gjeld	271 222	328 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>344 914</b>	<b>616 432</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 052 732</b>	<b>1 323 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 244 473</b>	<b>3 663 942</b>

### KONSERN

Note	2025	2024
12	1 885 511	1 885 511
	<b>1 885 511</b>	<b>1 885 511</b>
12	885 905	775 722
	<b>885 905</b>	<b>775 722</b>
12	99 202	52 370
	<b>2 870 618</b>	<b>2 713 602</b>
5	7 410	7 818
	<b>7 410</b>	<b>7 818</b>
13	700 000	700 000
13	1 782 851	1 321 461
	29 941	-
	<b>2 512 792</b>	<b>2 021 461</b>
13	-	184 003
	30 081	16 237
14	1 349	-
	6 567	5 551
	-	-
	-	-
2	353 686	326 042
	<b>391 684</b>	<b>531 834</b>
	<b>2 911 886</b>	<b>2 561 112</b>
	<b>5 782 504</b>	<b>5 274 714</b>

Trondheim, 31.12.2025 / 26.02.2026

I styret for Siva SF

\_\_\_\_\_  
Kjell Roland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tine Rørvik  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Åge Rognli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heine Østby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Hildrum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Are Tomasgard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Hilde Bråtebæk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Henrik Haugan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjersti Veum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Morten Schjelderup Ertsaas  
Adm. Direktør



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

# Siva SF

## Kontantstrømanalyse

### MORSELSKAP

(Tall i 1000)

2024 2025

### KONSERN

2025 2024

#### KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

124 650	148 359	Resultat før skattekostnad	78 387	281 298
-	-	Periodens betalte skatt	-	-
-113 594	-150 394	Resultatført konsernbidrag	-	-
-	-	Tap/gevinst ved salg av datterselskap	-	-6 679
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-130 217	-43 989
-	-	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	-	-96 664
443	1 790	Ordinære avskrivninger	157 382	81 827
-	-	Nedskrivning av driftsmidler	38 066	-41 118
-690	-	Nedskrivning aksjer og lån	-	12 991
-	-	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-	-191 981
-42	-14 791	Endring kundefordringer	-7 358	6 215
-9 984	-34 559	Endring leverandørgjeld	7 626	-9 789
-3 618	-408	Netto endring pensjonsforpliktelser	-408	-3 618
-6 044	-3 730	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	44 388	-2 439
-1 039 294	98 649	Endring i andre tidsavgrensingsposter	376 877	-138 658
<b>-1 048 173</b>	<b>44 916</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>564 744</b>	<b>-152 601</b>

#### KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:

307	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	248 592	92 007
-9 036	-3 392	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-492 927	-378 262
1 178	1 833	Innbetaling ved salg av aksjer	14 216	183 306
-	-	Innbetalinger ved salg av datterselskap	-	12 352
-	-	Utbetalinger ved kjøp av datterselskap	-121 799	-
154	-	Utbetaling ved investering aksjer	-	-284 118
-	-227 900	Utbetaling ved kjøp av finansielle instrumenter	-227 900	-
<b>-7 396</b>	<b>-229 459</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-579 818</b>	<b>-374 715</b>

#### KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:

-	-	Innbetalinger ny langsiktig gjeld	298 000	224 697
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	-265 952	-30 544
-16 300	-	Utbetalt utbytte	-	-
<b>-16 300</b>	<b>-</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>32 048</b>	<b>194 153</b>
-1 071 869	-184 543	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	16 974	-333 163
-	-	Beholdning av kontanter og bankinnskudd overtatt ved oppkjøp	14 412	-
1 330 007	258 138	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 194 732	1 527 895
<b>258 138</b>	<b>73 595</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>1 226 115</b>	<b>1 194 732</b>



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

# Siva SF

## Noter til regnskapet

### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolideringsprinsipper

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

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

#### 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 i selskapsregnskapet til Siva SF. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt.

Investeringer i tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap. Større investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Mindre investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden basert på en vesentlighetsvurdering. Investeringer som regnskapsføres etter kostmetoden nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Mottatte tilskudd og utbetalte tilskudd nettoføres.

#### 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 har historisk sett bestått 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.

#### Omarbeiding av sammenligningstall

Det er foretatt to endringer av sammenligningstallene i kontantstrømpstillingen:

- Inntektført konsernbidrag i morselskapet er flyttet fra andre tidsavgrensingsposter til egen linje under netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter.
- Tidligere har finansielle instrumenter (omløpsmidler) inngått som en del av beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende. Fra 2025 inngår de finansielle instrumentene ikke som beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende i kontantstrømpstillingen.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

**Note 1 - Leieinntekter** (Beløp i hele tusen)

Siva			Geografisk fordeling	Konsern	
	2025			2025	2025
-			Midt-Norge		19 176
-			Nord-Norge		95 307
-			Sørlandet		54 168
-			Vestlandet		43 938
-			Østlandet		84 088
-			<b>Sum</b>		<b>296 677</b>

**Note 2 - Tilskudd** (Beløp i hele tusen)

Siva			Tilskudd næringsutvikling	Konsern	
	2024	2025		2025	2024
235 086	244 684		Overførte programmidler fra foregående år	244 684	235 086
535 768	559 847		Årets bevilgning programmidler	559 847	535 768
770 854	804 531		Disponible programmidler	804 531	770 854
-526 170	-509 015		Anvendt og inntektsført	-509 015	-526 170
<b>244 684</b>	<b>295 516</b>		<b>Overført til senere anvendelse</b>	<b>295 516</b>	<b>244 684</b>

Programmidlene er bevilgninger fra Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD), Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) og Fylkeskommuner.

Midler overført til senere anvendelse er balanseført som kortsiktig gjeld.

**Note 3 - Lønnskostnader, godtgjørelser, revisjonshonorar m.m.** (Beløp i hele tusen)**Lønnskostnader**

Siva				Konsern	
	2024	2025		2025	2024
58 393	58 103		Lønn	59 482	59 717
10 975	7 808		Folketrygdavgift	8 018	11 246
9 340	14 472		Pensjonskostnader (se note 4)	14 472	9 340
3 176	2 446		Andre ytelser	2 745	3 729
<b>81 884</b>	<b>82 829</b>		<b>Sum</b>	<b>84 717</b>	<b>84 031</b>
59	53		Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	55	61

**Revisor**

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

Siva				Konsern	
	2024	2025		2025	2024
314	197		Ordinær revisjon	1 783	1 828
-	34		Andre attestasjonstjenester	118	-
-	-		Skatte- og avgiftsrådgivning	37	-
-	-		Andre tjenester	13	-
<b>314</b>	<b>231</b>		<b>Sum</b>	<b>1 951</b>	<b>1 828</b>



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

#### Note 4 - 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 og retningslinjer for ansettelsesvilkår for ledere i statlige selskaper. Erklæringen er i samsvar med Nærings- og fiskeridepartementets forventninger, og statens retningslinjer for lederlønn i selskaper med direkte statlig eierandel fastsatt den 12. desember 2022."

For 2025 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 avis, forsikringsordning og telefon- og bredbåndsordning. Så langt som mulig søkes det å legge naturalytelsene inn i den faste grunnlønnen.

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

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

De ovenfor nevnte retningslinjer har blitt fulgt gjennom 2025. For 2026 vil lederlønnspolitikken følge de samme retningslinjene som lå til grunn for 2025.

Ytelser til styret		Styrehonorar	
		2025	2024
Kjell Roland	Styreleder	300	284
Tine Rørvik	Nestleder	210	199
Maja Hvammen Adriaensen	Styremedlem	90	179
Arve Ulriksen	Styremedlem	90	179
Heine Østby	Styremedlem	189	179
Anne-Hilde Bråtebæk	Styremedlem	189	179
Are Tomasgard	Styremedlem	189	179
Kristin Hildrum	Styremedlem	95	-
Kjell Åge Rognli	Styremedlem	95	-
Kjersti Veum	Ansattevalgt styremedlem	189	179
Per Henrik Haugan	Ansattevalgt styremedlem	189	90
	Avgåtte styremedlemmer og observatører	-	43
<b>Samlede godtgjørelser</b>		<b>1 823</b>	<b>1 689</b>

Styreleder og styremedlemmer har ikke mottatt godtgjørelser utover styrehonorar.

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

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

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

Ytelser til ledende ansatte		Andre godt-		Samlet	
		Lønn 2025	gjørelser 2025	godtgjørelse 2025	godtgjørelse 2024
Jan Morten Ertsaas	Adm.dir	2 142	20	2 162	2 065
Andreas Krüger Enge	Direktør	1 658	20	1 678	1 604
Kristin Eriksen*	Direktør	933	14	947	1 575
Steinar Jørstad	Direktør	1 728	20	1 748	1 526
Gaute Moldestad	Direktør	604	20	624	1 472
Tina Lihaug Selbæk	Direktør	1 274	20	1 294	-
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	-	-	-	1 593
<b>Samlede godtgjørelser</b>		<b>8 339</b>	<b>114</b>	<b>8 453</b>	<b>9 833</b>

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 5.

Kostnadsført pensjon til ledende ansatte		2025	2024
Jan Morten Ertsaas	Adm.dir.	170	239
Andreas Krüger Enge	Direktør	173	167
Kristin Eriksen*	Direktør	113	163
Steinar Jørstad	Direktør	163	155
Gaute Moldestad	Direktør	103	147
Tina Lihaug Selbæk	Direktør	136	-
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	-	165
<b>Samlede godtgjørelser</b>		<b>858</b>	<b>1 036</b>

\*Avgått i løpet av 2025.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Note 5 - 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	2024	2025	Sammensetning av periodens pensjonskostnad	2025	Konsern 2024
	1 831	1 582	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 582	1 831
	4 954	6 123	Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	6 123	4 954
	-5 599	-6 511	Avkastning på pensjonsmidler	-6 511	-5 599
	173	835	Arbeidsgiveravgift av pensjonskostnaden	835	173
	4 445	3 100	Resultatført estimeringstap/(gevinst)	3 100	4 445
	-	4 695	Resultatført planendring i perioden	4 695	-
	40	36	Administrasjonskostnad	36	40
	805	816	Pensjonsordning over 12G til pensjonister	816	805
	2 690	3 797	Innskuddspensjon	3 797	2 690
	3 536	4 648	Andre pensjonskostnader (innskuddsordning m.m.)	4 648	3 536
	<b>9 340</b>	<b>14 472</b>	<b>Netto pensjonskostnad etter arbeidsgiveravgift</b>	<b>14 472</b>	<b>9 340</b>

Siva	31.12.2024	31.12.2025	Balanse	31.12.2025	Konsern 31.12.2024
	-11 436	-6 958	Balanseført pensjonsforpliktelse (inngående balanse)	-6 958	-11 436
	-5 844	-9 914	Resultatført pensjonskostnad i perioden inkl. aga	-9 914	-5 844
	10 321	10 270	Innbetalinger og utbetalt driftspensjon, inkl. aga	10 270	10 321
	-1 413	-859	Balanseført AGA ved periodens begynnelse	-859	-1 413
	-722	-1 218	Beregnet endring av AGA i netto forpliktelse	-1 218	-722
	1 275	1 269	AGA av driftspensjoner og innbetalinger	1 269	1 275
	<b>-7 818</b>	<b>-7 410</b>	<b>Balanseført pensjonsforpl. inkl. aga</b>	<b>-7 410</b>	<b>-7 818</b>

Siva	2024	2025	Antall personer omfattet av ordningen	2025	Konsern 2024
	12	12	Aktive	12	12
	25	25	Pensjonister	25	25
	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>Totalt</b>	<b>37</b>	<b>37</b>

Siva	2024	2025	Økonomiske forutsetninger	2025	Konsern 2024
	3,90 %	3,90 %	Diskonteringsrente	3,90 %	3,90 %
	4,00 %	4,00 %	Lønnsregulering	4,00 %	4,00 %
	3,75 %	3,75 %	G-regulering	3,75 %	3,75 %
	3,00 %	2,75 %	Pensjonsregulering	2,75 %	3,00 %
	5,00 %	5,00 %	Frivillig avgang	5,00 %	5,00 %
	5,30 %	5,60 %	Forventet avkastning	5,60 %	5,30 %
	10,00 %	10,00 %	Korridor for estimatavvik	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:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

**Note 6 - Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler** (Beløp i hele tusen)**Immaterielle eiendeler****Siva**

	<b>Utvikling</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	5 541	5 541
Tilgang i året	3 205	3 205
Anskaffelseskost 31.12	8 746	8 746
Akkumulerte avskrivninger 31.12	750	750
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 996</b>	<b>7 996</b>
Årets avskrivninger	693	693
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>8 år</b>	

**Konsern**

	<b>Utvikling</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	5 541	5 541
Tilgang i året	3 205	3 205
Anskaffelseskost 31.12	8 746	8 746
Akkumulerte avskrivninger 31.12	750	750
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 996</b>	<b>7 996</b>
Årets avskrivninger	693	693
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>8 år</b>	

**Varige driftsmidler****Siva**

	<b>Tomter</b>	<b>Ferdige bygg</b>	<b>Bygg under oppføring</b>	<b>Driftsløsøre, inventar o.l</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	-	-	-	9 874	9 874
Tilgang i året	-	-	-	187	187
Anskaffelseskost 31.12	-	-	-	10 061	10 061
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	-	7 489	7 489
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 572</b>	<b>2 572</b>
Årets avskrivninger	-	-	-	1 098	1 098
Avskrivningssatser				10-33 %	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>					
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	-	4 767	-	2 859	7 626



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Konsern

	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	126 226	3 410 859	166 430	15 653	3 719 168
Tilgang ved oppkjøp av selskap	216 794	88 755	127 257	-	432 806
Tilgang i året	9 757	325 627	291 488	3 148	630 019
Avgang i året	-8 758	-188 031	-612	-550	-197 951
Overføring til ferdig bygg	-	-	-140 298	-	-140 298
Anskaffelseskost 31.12	344 018	3 637 210	444 266	18 251	4 443 745
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	1 040 233	-	9 849	1 050 082
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	185 623	-	-	185 623
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	50	-	-	50
Internegevinst	-	15 531	-	-	15 531
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>344 018</b>	<b>2 395 773</b>	<b>444 266</b>	<b>8 402</b>	<b>3 192 459</b>
Årets avskrivninger	-	154 687	-	2 002	156 689
Avskrivningssatser		2-10 %		10-50 %	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>					
Årets nedskrivninger	-	38 066	-	-	38 066
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	-	4 767	-	2 859	7 626

Nedskrivninger og reversering av nedskrivninger i ferdige bygg kan tilskrives følgende selskaper i konsernet:

Selskap	Årets nedskrivninger	Årets reversering av nedskrivninger
Siva Finnjord Eiendom AS	10 000	-
Siva Sandnes Eiendom AS	27 400	-
Siva Fe Telebygget AS	666	-
Sum nedskrivning	38 066	-

Eiendommene i Siva Kjeller Eiendom AS og Siva Utvikling 9 AS ble solgt i 2025.

Overføring til ferdige bygg	Anskaffelseskost
Siva Herøya AS	16 650
Siva Bømlo Eiendom AS	3 851
Siva Tromsø AS	46 977
Siva Skjervøy Eiendom AS	72 819
Sum overføring til ferdige bygg	140 298



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

**Note 7 - Datterselskaper** (Beløp i hele tusen)

Selskap	Stiftelsesdato	Foretnings- kontor	Stemme- og eierandel	Egenkapital 31.12.25	Resultat 2025
Siva Eiendom Holding AS	05.03.2019	Trondheim	100,00 %	3 455 101	162 102
Siva Verdal Eiendom AS	24.10.2002	Trondheim	54,00 %	43 413	1 115
Siva Sandnes Eiendom AS	02.05.2022	Trondheim	100,00 %	145 328	-30 867
Siva Eiendomstomter AS	23.10.2020	Trondheim	100,00 %	30	-24
Siva Skjærvøy Eiendom AS	23.10.2020	Trondheim	100,00 %	52 327	-464
Siva Andenes Eiendom AS	23.10.2020	Trondheim	100,00 %	7 790	2 085
Siva Finnfjord Eiendom AS	23.10.2020	Trondheim	100,00 %	4 281	-3 244
Siva Kaldfjord Eiendom AS	23.10.2020	Trondheim	100,00 %	5 923	766
Siva Halden Eiendomstomt AS	23.10.2020	Trondheim	100,00 %	2 776	-167
Siva Høyanger Eiendom AS	20.11.2020	Trondheim	100,00 %	23 670	-1 047
Siva Kjeller Eiendom AS	07.09.2001	Trondheim	100,00 %	39 238	101 494
Siva Kongsvinger Eiendom AS	24.04.2002	Trondheim	100,00 %	35 000	2 552
Siva Lista Eiendom AS	24.04.2002	Trondheim	100,00 %	28 401	5 765
Siva Oppdal Eiendom AS	14.02.2018	Trondheim	100,00 %	3 018	1 993
Siva Tromsø Eiendom AS	24.04.2002	Trondheim	100,00 %	339 848	-17 379
Siva Utvikling 5 AS	28.04.1988	Trondheim	100,00 %	865	-89
Siva Utvikling 6 AS	04.03.2020	Trondheim	100,00 %	152	-84
Siva Utvikling 9 AS	23.10.2020	Trondheim	100,00 %	10 658	5 690
Siva Åmot Eiendom AS	08.05.2007	Trondheim	100,00 %	30 000	2 570
Siva Åndalsnes Eiendom AS	28.02.2007	Trondheim	100,00 %	54 512	1 458
Siva Fjorden Eiendom AS	24.04.2002	Trondheim	100,00 %	75 190	5 250
Siva Herøya AS	17.06.1991	Trondheim	88,00 %	83 176	10 237
Siva Halden Eiendom AS	05.01.2011	Trondheim	80,00 %	24 913	-941
Siva Børnlo Eiendom AS	05.03.2019	Trondheim	99,92 %	21 567	-3 707
Siva Eyde Eiendom AS	08.07.2021	Trondheim	100,00 %	233 179	-3 147
Eyde Energipark 2 AS*	08.07.2021	Trondheim	66,00 %	-8 744	-9 558
Siva Treklyngen Eiendom AS*	31.05.2022	Trondheim	100,00 %	17 326	4 907
Siva Fannrem Eiendom AS*	02.01.1979	Trondheim	80,00 %	11 153	3 272
Siva Fjellregionen Eiendom AS	14.02.2018	Trondheim	62,34 %	45 041	408
Siva FE Kompetansesenteret AS	02.01.2019	Trondheim	100,00 %	94	-903
Siva FE Nytrøa 1 AS	02.01.2019	Trondheim	100,00 %	5 471	441
Siva FE Parkveien AS	02.01.2019	Trondheim	100,00 %	1 109	-156
Siva FE Rammsmoen AS	30.06.2008	Trondheim	100,00 %	5 628	587
Siva FE Telebygget AS	02.01.2019	Trondheim	100,00 %	6 566	182
Siva FE Utvikling 1 AS	02.01.2019	Trondheim	100,00 %	75	-102
Siva FE Veksthuset AS	20.09.2013	Trondheim	100,00 %	2 431	-1 578
Siva FE Havsjøveien AS	03.11.2011	Trondheim	71,16 %	12 284	1 202

\*Selskapene er ervervet i 2025. Se informasjon om oppkjøpene under.

**Oppkjøp i 2025**

Konsernet har i løpet av 2025 foretatt oppkjøp av eiendomsselskapene Eyde Energipark 2 AS, Siva Treklyngen Eiendom AS og Siva Fannrem Eiendom AS. En beskrivelse av hvert oppkjøp følger under.

- Eyde Energipark 2 AS: Konsernet ervervet 66 % av aksjene i selskapet. Eierandel er lik stemmerett. Tidspunkt for oppnåelse av kontroll av var 1. oktober 2025. Vederlaget på TNOK 67 489 ble finansiert med kontanter. Ved oppkjøpet ble det identifisert en merverdi på TNOK 110 167 som ble allokert til tomt. Det er ikke beregnet utsatt skatt på merverdiene. Det oppkjøpte selskapet har ikke hatt driftsinntekter i perioden etter at konsernet har ervervet kontroll og har et resultat før skatt i perioden på - TNOK 1 067. Dersom oppkjøpet hadde blitt gjennomført pr 01.01.25 ville konsoliderte driftsinntekter vært TNOK 1 687 og resultat før skatt TNOK - 9 558.

- Siva Treklyngen Eiendom AS: Konsernet ervervet 100 % av aksjene i selskapet. Eierandel er lik stemmerett. Tidspunkt for oppnåelse av kontroll var 31. august 2025. Vederlaget på TNOK 3 527 ble finansiert med kontanter. Ved oppkjøpet ble det identifisert en mindreværdi på TNOK 16 059 som er allokert til varige driftsmidler (anlegg under utførelse). Det oppkjøpte selskapet har driftsinntekter i perioden etter at konsernet har ervervet kontroll på TNOK 4 199 og har et resultat før skatt i perioden på TNOK 1 125. Dersom oppkjøpet hadde blitt gjennomført pr 01.01.25 ville konsoliderte driftsinntekter vært TNOK 9 250 og resultat før skatt TNOK 5 651.

- Siva Fannrem Eiendom AS: Konsernet ervervet 80 % av aksjene i selskapet. Eierandel er lik stemmerett. Tidspunkt for oppnåelse av kontroll var 30. november 2025. Vederlaget på TNOK 50 784 ble finansiert med kontanter. Ved oppkjøpet ble det identifisert en merverdi på TNOK 52 613. Merverdier er allokert til tomt og bygning. Det er ikke beregnet utsatt skatt på merverdiene. Det oppkjøpte selskapet har driftsinntekter i perioden etter at konsernet har ervervet kontroll på TNOK 929 og har et resultat før skatt i perioden på TNOK 368. Dersom oppkjøpet hadde blitt gjennomført pr 01.01.25 ville konsoliderte driftsinntekter vært TNOK 11 665 og resultat før skatt TNOK 4 191.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

**Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler** (Beløp i hele tusen)**Spesifikasjon av investeringer i aksjer og andeler**

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses- kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Nedskrivning i 2025</b>
Validé AS	14,82 %	13 498	10 000	-
Norce Holding AS	1,11 %	4 800	4 800	-
Pro Barents AS	16,01 %	3 961	3 961	-
KUPA AS	12,80 %	3 236	3 236	-
Kongsberg Innovasjon AS	16,67 %	2 500	2 500	-
Komm-In AS	6,83 %	4 400	2 200	-500
Leiv Eiriksson Nyskaping AS	12,65 %	9 141	1 902	-
Akershus Teknologifond AS	5,85 %	2 574	1 400	-350
Kunnskapsparken Vestland AS	15,27 %	1 000	1 000	-
Proventia AS	16,67 %	750	750	-
Atheno AS	11,15 %	721	721	-
6AM Accelerator AS	14,56 %	3 200	700	-
Industriutvikling Vest AS	18,18 %	500	500	-
Egga Utvikling AS	15,16 %	628	450	-178
Hardanger og Voss Næringshage AS	15,98 %	255	255	-
Proneo AS	16,23 %	252	252	-
Lindesnesregionen Næringshage AS	13,12 %	502	202	-
Rørosregionen Næringshage AS	19,46 %	436	186	-251
Nasjonalparken Næringshage AS	13,89 %	100	100	-
Telemark Næringshage AS	20,20 %	100	100	-
Linken Næringshage AS	15,22 %	35	35	-
Vaager Innovasjon AS	12,15 %	22	22	-
Stryn Næringshage AS	18,18 %	147	-	-
Lister Nyskaping AS	15,79 %	585	-	-
Valdres Næringshage AS	15,74 %	504	-	-
Mer Innovasjon AS	15,14 %	438	-	-
Buskerud Næringshage AS	14,09 %	103	-	-103
Inviro AS	6,21 %	167	-	-
Tindved Kulturhage AS	4,53 %	1	-	-750
Blått Kompetansesenter AS	3,30 %	0,3	-	-
<b>Sum investeringer i aksjer og andeler Siva SF</b>		<b>54 558</b>	<b>35 272</b>	<b>-2 132</b>
GC Rieber Eiendom AS	4,90 %	231 090	194 316	-9 253
OCCI Holding AS	15,70 %	35 381	35 381	-
<b>Sum investeringer i aksjer og andeler konsern</b>		<b>321 028</b>	<b>264 969</b>	<b>-11 385</b>



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

**Note 9 - Investeringer i tilknyttede selskaper** (Beløp i hele tusen)

Større investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Mindre investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden basert på en vesentlighetsvurdering. Investeringer som regnskapsføres etter kostmetoden nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

**Spesifikasjon av investeringer regnskapsført etter egenkapitalmetoden:**

Selskap	Norway's Best Group AS	Frier Vest Holding AS	NMK Holding AS
Forretningskontor	Aurland	Oslo	Alesund
Eierandel/stemmeandel	36,48 %	33,94 %	40,00 %
Anskaffelseskost	35 516	205 525	23 158
Balansført verdi 01.01.25	220 339	206 063	30 929
Arets resultatandel	-22 308	-4 394	-27
Avskrivning av merverdier	-	-	-169
Andre endringer (resultateffekt)*	-16 418	-1 537	-6 395
<b>Balansført verdi 31.12.25</b>	<b>181 613</b>	<b>200 132</b>	<b>24 338</b>

Balansført verdi av merverdi**	-	86 006	943
Periodens avskrivning av merverdi	-	-	-169

\*Andre endringer skyldes i hovedsak endringer i fjorårets resultat og EK. Konsernregnskapet til Siva SF avlegges før de tilknyttede selskapene vedtas.

\*\* Merverdi i Frier Vest Holding AS er knyttet til tomt. Det foretas derfor ingen avskrivning av merverdi.

<b>Sum resultateffekt investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden</b>	<b>-51 248</b>
<b>Sum balansført verdi investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden</b>	<b>406 083</b>

**Spesifikasjon av investeringer regnskapsført etter kostmetoden:**

Selskap	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balansført verdi	Nedskrivning i 2025
OsloTech AS	30 %	19 994	19 994	-
Norinnova AS	33 %	15 586	15 586	-
Kjeller Innovasjon AS	25 %	13 015	11 000	-
Innoventus Sør AS	47 %	6 133	4 744	-
Kunnskapsparken Helgeland AS	29 %	3 518	3 518	-
Kobben AS	35 %	3 402	3 402	-
Klosser Innovasjon AS	30 %	3 250	3 250	-
Protomore Kunnskapspark AS	22 %	3 232	3 232	-
Validé Invest I AS	24 %	5 204	2 800	-
Smart Innovation Holding AS	25 %	5 609	2 500	-
Vestlandets Innovasjonsselskap AS	22 %	14 397	2 250	-2 850
Orinor AS	23 %	2 654	2 100	-354
AKP AS	24 %	2 030	2 030	-300
Oslo Cancer Cluster Incubator AS	29 %	2 029	2 029	-
Kunnskapsparken Bodø AS	25 %	2 010	2 010	-
Thams Innovasjon AS	34 %	2 209	1 660	-
T:Lab AS	30 %	2 713	1 638	-
Vindel AS	20 %	1 019	1 019	-
Sentrum Næringshage AS	28 %	2 465	1 000	-
Skåppå AS	27 %	603	603	-
Aksello AS	29 %	702	600	-102
INAM AS	24 %	502	502	-
Landsbyen Næringshage AS	31 %	500	500	-
Klar Bedrift AS	27 %	352	352	-
Teal AS	25 %	500	350	-
Kystinkubatoren AS	30 %	303	303	-
Nordkappregionen Næringshage AS	25 %	255	255	-
Hermetikken Kulturnæringshage AS	33 %	216	216	-
Halti Næringshage AS	37 %	204	204	-
Næringshagen Midt-Troms AS	29 %	201	201	-
Næringshagen I Ryfylke AS	22 %	200	200	-
Aggrator Inkubator As AS	33 %	150	150	-
Pågang Næringshage AS	23 %	225	125	-
Newspace North AS	25 %	50	50	-
Sunnmøre Kulturnæringshage AS	24 %	50	50	-
Blue Ocean Innovation Arena AS	24 %	3 000	-	-
Fjordhagen AS	33 %	106	-	-106
Hallingdal Næringshage AS	26 %	550	-	-400
Næringshagen i Ullensvang AS	31 %	155	-	-
Sognefjorden Næringshage AS	28 %	343	-	-
Sør-Hedmark Næringshage AS	24 %	145	-	-
<b>Sum Siva SF selskapsregnskap</b>		<b>119 781</b>	<b>90 421</b>	<b>-4 113</b>
Sunnal Næringsseiendom AS	27 %	7 037	7 037	-
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	40 %	5 600	5 600	-
Siva Sunnmøre AS	49 %	3 917	3 423	-
Astafjord Industrier AS	36 %	2 500	2 250	-
Kunnskapsparken Eiendom AS	34 %	1 662	1 662	-
Magnorgården AS	30 %	700	250	-
<b>Sum Siva SF konsern</b>		<b>141 197</b>	<b>110 644</b>	<b>-4 113</b>
<b>Sum balansført verdi investeringer i tilknyttede selskaper konsern*</b>			<b>516 727</b>	
<b>Sum resultateffekt investeringer i tilknyttede selskaper konsern*</b>				<b>-55 361</b>

\*Sum av investeringer regnskapsført etter kostmetoden og egenkapitalmetoden.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Note 10 - Finansielle instrumenter (Beløp i hele tusen)

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

	Anskaff. kost	Markeds- verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Pengemarkedsfond	336 074	357 791	10 064

## Note 11 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler for Siva SF med kr 4 000. Konsernets bundne skattetrekksmidler er kr 4 100.

## Note 12 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

### Morselskap

	Innskudds- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	1 885 511	306 231	2 191 741
Årets resultat	-	148 359	148 359
<b>Egenkapital 31.12.25</b>	<b>1 885 511</b>	<b>454 590</b>	<b>2 340 100</b>

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

### Konsern

	Innskudds- kapital	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	1 885 511	775 722	52 370	2 713 602
Årets resultat	-	108 234	1 319	109 553
Øktning minoritet som følger av oppkjøp*	-	-	47 463	47 463
Andre endringer minoritet	-	1 950	-1 950	-
<b>Egenkapital 31.12.25</b>	<b>1 885 511</b>	<b>885 905</b>	<b>99 202</b>	<b>2 870 618</b>

\*Se note 7 for omtale av oppkjøp.

## Note 13 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)

### Fordringer med forfall senere enn ett år

	Morselskap		Konsern	
	2025	2024	2025	2024
Andre fordringer	5 183	-	5 183	37 131

	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 782 851	1 321 461
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	184 003
<b>Sum</b>	<b>1 782 851</b>	<b>1 505 464</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 192 459	2 583 060
<b>Sum</b>	<b>3 192 459</b>	<b>2 583 060</b>

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausjonist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo TNOK 1 232 629 for hele Siva-konsernet.

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.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2025	2024	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	18 650	17 813

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 5.4 % pr. 31.12. 44 % av total gjeld er sikret gjennom rentebytteavtaler med en snitt durasjon på 3.3 år.

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markedsverdi 31.12
46 000	11.2017	12.2027	2,40 %	3 mnd Nibor	1 317
46 000	09.2020	12.2028	0,92 %	3 mnd Nibor	3 839
46 000	06.2025	12.2028	4,01 %	3 mnd Nibor	-235
46 000	11.2017	12.2029	2,56 %	3 mnd Nibor	2 177
46 000	12.2025	12.2030	3,51 %	3 mnd Nibor	651
46 000	06.2025	12.2030	3,74 %	3 mnd Nibor	174
46 000	11.2017	12.2031	2,70 %	3 mnd Nibor	2 807
46 000	06.2024	12.2032	3,67 %	3 mnd Nibor	463
46 000	12.2021	12.2032	1,17 %	3 mnd Nibor	7 633
46 000	12.2018	12.2033	2,44 %	3 mnd Nibor	4 527
46 000	12.2024	12.2034	3,45 %	3 mnd Nibor	1 423
46 000	09.2019	12.2034	1,87 %	3 mnd Nibor	7 058
46 000	12.2018	12.2035	2,48 %	3 mnd Nibor	5 329
46 000	12.2024	12.2036	3,44 %	3 mnd Nibor	1 739
46 000	09.2020	12.2036	1,89 %	3 mnd Nibor	8 244
46 000	12.2023	12.2037	1,38 %	3 mnd Nibor	11 102
46 000	11.2021	12.2038	1,99 %	3 mnd Nibor	8 870
<b>782 000</b>					<b>67 118</b>

## 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 31.12.25:

Forfall	Beløp
2026	265 000
2027	60 000
2028	55 000
2029	95 000
2030	70 000
2031	155 000
	<b>700 000</b>

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% av årlig gjennomsnittlig lånesaldo. Gjennomsnittlig rente inklusive låneprovisjon for statskasselånene var 2.5 % per 31.12.25.



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

**Note 14 - Skatt** (Beløp i hele tusen)

Siva	2024	2025	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2025	Konsern 2024
-	-	-	Betalbar skatt	1 349	-
-	-	-	Endring i utsatt skatt	-31 343	10 768
-	-	-	Skatt på datterselskap ervervet i 2025	-1 171	-
-	-	-	Skattekostnad	-31 166	10 768

Siva	2024	2025	Betalbar skatt i balansen	2025	Konsern 2024
-	-	-	Årets betalbare skattekostnad	1 349	-
-	-	-	Betalbar skatt i balansen	1 349	-

Siva	2024	2025	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2025	Konsern 2024
124 650	148 359		Arsresultat før skatt	78 387	281 298
27 423	32 639		Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	17 245	61 886
-1 297	513		Skatteeffekten av følgende poster:	12 695	8 508
-	-		Permanente forskjeller	497	-
-26 126	-33 152		Skatt på datterselskap ervervet i 2025	-61 603	-59 625
-	-		Endring ikke utlignet forskjeller	-31 166	10 768
0 %	0 %		Skattekostnad	-40 %	4 %
			Effektiv skattesats		

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Siva	2024	2025		2025	Konsern 2024
-48	-203		Driftsmidler	-51 883	-23 605
-2 795	-2 236		Gevinst - og tapskonto	76 865	19 873
-	-		Fordringer	-21 505	-13 881
-7 818	-7 410		Netto pensjonsforpliktelse	-7 410	-7 818
-	-		Andre forskjeller	-51	-
-100 866	-100 866		Avskåret rentefradrag til fremføring	-100 866	-100 866
-198 426	-48 549		Underskudd til fremføring	-441 973	-557 843
<b>-309 954</b>	<b>-159 264</b>		<b>Sum</b>	<b>-546 824</b>	<b>-684 141</b>
309 954	159 264		Forskjeller som ikke utlignes	324 704	603 769
-	-		<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-222 120</b>	<b>-80 371</b>
-	-		<b>Utsatt skatt/ skattefordel (-)</b>	<b>-48 866</b>	<b>-17 682</b>

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.

**Forklaring av endring utsatt skattefordel 01.01 - 31.12**

Utsatt skattefordel 01.01	17 682
Endring utsatt skatt	31 343
Utsatt skatt på kjøpte datterselskap	-159
<b>Utsatt skattefordel 31.12</b>	<b>48 866</b>



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

## Note 15 - Hendelser etter balansedagen

### Virksomhetsoverdragelse

Regjeringen foreslo i Prop 1 S at Næringshage- og Inkubasjonsprogrammet og de berørte ansatte i Siva overføres til Innovasjon Norge med virkning fra 1. april 2026. Forslaget ble vedtatt av Stortinget i forbindelse med behandlingen av Statsbudsjettet for 2026. Overføringen gjennomføres som en virksomhetsoverdragelse etter arbeidsmiljøloven kapittel 16, kombinert med en overføring av aktiva og passiva knyttet til KDD-oppgavet. Det innebærer at Innovasjon Norge overtar de ansatte, oppgaver, kontrakter, eiendeler og gjeld som er direkte knyttet til inkubasjonsprogrammet og næringshageprogrammet. Overdragelsen skjer uten avbrudd i driften i virksomheten, slik at forpliktelser og rettigheter ivaretas, brukere og samarbeidspartnere sikres god tjenesteyting og leveranser. Virksomheten som overdras er organisert som en egen enhet i avdelingen «Innovasjonsprogram og industrielle testfasiliteter». KDD-oppgavet er klart definert og skiller seg fra Sivas øvrige virksomhet ved at det er fylkeskommunene som er oppdragsgivere og det finansieres over Kommunal- og distrikts departementet via kap 553 post 61.

### Erverv av aksjer

Siva Eiendom Holding AS formaliserte i januar 2026 investeringsavtalen om tegning av aksjer i rettet emisjon i selskapet Holding Haugaland Næringspark AS. Tegningen var totalt MNOK 140, og Sivas eierskap i Selskapet er 21,89%



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

Document ID:  
24B22B370B904526B7D2E4DAC19F29BE

Til foretaksmøtet i Siva - Selskapet For Industrivekst SF

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet for Siva - Selskapet For Industrivekst SF.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og</li><li>• Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav</li><li>• Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og</li><li>• Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	--

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Sunde

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 148.252.xxx.xxx

2026-03-18 17:16:01 UTC



QES

 bankID



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.