


# List of Signatures

Page 1/1

 **Siva SF - Konsernregnskap 2023.pdf**

Name	Method	Signed at
Rørvik, Tine	BANKID	2024-03-06 10:47 GMT+01
Tomasgard, Are	BANKID	2024-03-05 22:12 GMT+01
Østby, Heine	BANKID	2024-03-05 21:24 GMT+01
Roland, Kjell	BANKID	2024-03-05 17:54 GMT+01
Ulriksen, Arve	BANKID	2024-03-05 15:47 GMT+01
Adriaensen, Maja Hvammen	BANKID	2024-03-08 06:13 GMT+01
Bråtebæk, Anne-Hilde	BANKID	2024-03-07 13:04 GMT+01
Ertsaas, Jan Morten	BANKID	2024-03-07 11:06 GMT+01
Veum, Kjersti	BANKID	2024-03-06 17:00 GMT+01



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

External reference: C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065



# Konsernregnskap 2023

For Siva – Selskapet for industrivekst SF

Styrets beretning  
Årsregnskap  
Revisjonsberetning

29. februar 2024



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Styrets beretning for 2023

I september 2023 la regjeringen frem Veikart 2.0 til Grønt industriløft. I forbindelse med fremleggelsen utalte statsministeren at norsk industri står foran den største omstillingen norsk økonomi har sett i moderne tid. Siva – selskapet for industrivekst, har et samfunnsoppdrag som er helt sentralt i denne omstillingen, og direkte knyttet til å støtte industrien i sin omstilling og utvikling.

I snart seks tiår har Siva vært en viktig aktør i etableringen og utviklingen av industri i hele landet, i nært samarbeid med private industriaktører. For å løse dagens og fremtidens utfordringer, i et verdensbilde preget av klimaendring, krig, energikrise og inflasjon, er denne typen godt, tillitsfullt og forutsigbart samarbeid mellom staten og private viktigere enn noensinne.

Dette utfordrer også virkemiddelapparatets evne til å bidra til effektiv og rask omstilling. I 2023 har Siva derfor jobbet med å gjøre sine virkemidler tydeligere og mer tilgjengelig. Samtidig har selskapet fortsatt arbeidet med å bli enda mer effektiv. Ved å tilpasse og optimalisere organisasjon, prosesser og strukturer, vil Siva enda bedre oppfylle sitt oppdrag og være en pålitelig ressurs og samarbeidspartner for industrien og næringslivet.

Siva har oppnådd betydelige milepæler gjennom selskapets ulike virkemidler. For eiendomsverktøyet inkluderer dette blant annet å legge ned grunnsteinen for et nytt verftsbygg på Skjervøy med MOEN-gruppen, en avtale om fremtidige aksjekjøp med VGM Follum AS, og nedleggelse av grunnsteinen for den fjerde og siste utvidelsen av Siva Innovasjonssenter Tromsø. Sistnevnte blir verdens nordligste bygg med sertifiseringen BREEAM-NOR Outstanding. I løpet av året fikk Siva også tildelt 1,1 milliard kroner i ekstra midler til eiendomsinvesteringer. Dette vil sette oss i stand til å løfte flere og større prosjekter, og stimulere til grønn industrivekst i Norge.

På industriområdet ble det i 2023 inngått kontrakt med åtte nye katapultnoder (pilotprosjekter), hvor formålet er å øke tilgangen på testfasiliteter og industrikompetanse i distriktene. I 2024 skal det etableres en permanent struktur, med mål om 5-10 noder. Et høydepunkt for Siva var også at ESA avsluttet den formelle undersøkelse av katapultordningen, og konkluderte med at investeringsstøtten er gitt i tråd med statsstøtteregulverket. Klargjøring av industriområder er en ny og viktig rolle for Siva, hvor flere milepæler ble nådd, og hvor vi i løpet av året gikk fra prosjekt til permanent satsing.

Inngangen til året markerte starten for de nye, tiårige programmene som er utviklet og besluttet i nært samarbeid med Fylkeskommunene. Sivas næringshage- og inkubasjonsprogram har vist seg som effektive virkemidler. De nye programmene bygger på et bredt kunnskaps- og erfaringsgrunnlag fra programmene som de siste årene har levert rekordresultater.

Siva er en sentral pådriver for bærekraft i norsk industri. Vi erkjenner at dagens og fremtidens utfordringer krever innovative løsninger som ikke bare er økonomisk lønnsomme, men også tar hensyn til miljøet og samfunnet som helhet. Gjennom våre partnerskap og investeringer prioriterer vi prosjekter og initiativer som fremmer bærekraftig utvikling.

I sum er dette avgjørende for at Siva på best mulig måte kan bidra til bærekraftig industriell verdiskaping og produksjon i hele Norge, gjennom å akselerere de gode prosjektene fra de er på idéstadiet og frem til industriell produksjon.

Årsrapporten dokumenterer at Siva leverer godt på sitt oppdrag. Det skal vi fortsette med i 2024 der vi har en målsetting om å effektivisere og forsterke våre verktøy som skal stimulere til industriutvikling og omstilling. Det er viktig for Siva, og det er viktig for nasjonen Norge.



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

Oppdragsbrevet fra Nærings- og fiskeridepartementet for 2024 og ulike bestillinger gjennom året, gir retningen for Sivas videre arbeid. Styret mener Siva er godt posisjonert for å bidra til å realisere regjeringens og fylkeskommunenes næringspolitikk og de målsettingene som er satt.

Sivakonsernet består av morselskapet Siva SF og 26 datterselskaper i Siva Eiendom Holding. I tillegg er det eierskap i 86 innovasjons-, eiendoms- eller investeringsselskaper, hvorav 32 selskaper med eierandel under 20 prosent. Hovedkontoret ligger i Trondheim. Styret og daglig leder er dekket gjennom styreansvarsforsikringen til morselskapet Siva SF. Ordningen har et øvre dekningsstak på 100 millioner kroner.

## 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.

Siva har hovedkontor i Trondheim, og er med sine 56 årsverk en liten og effektiv virksomhet med aktivitet i hele landet. Sammen med dyktige partnere, og gjennom aktiv utvikling av «Sivastrukturen», bidrar vi til at om lag 10 000 bedrifter får tilgang til kompetanse, nettverk og fasiliteter, og raskere realiserer sine forretningsambisjoner. Omstilling, innovasjon og effektive virkemidler er nødvendig for å stimulere til verdiskaping i hele landet.

## Prioriteringer i 2023

Styret mener Siva har jobbet fokusert og levert godt på prioriteringene i oppdragsbrevet for 2023.

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

Siva har konsolidert stab og støttefunksjonene fra fire til to avdelinger. Samtidig er organisasjonen styrket faglig, blant annet med konsernadvokat, med mål om mindre og mere rettet bruk av konsulenttjenester. Det er igangsatt et internt prosjekt – “Effekten av Siva” for bedre målstyring.

Det er gjennomført en omfattende strategiprosess for å tydeliggjøre Siva som – Selskapet for industrivekst – og rette innsatsen enda mere effektivt mot regjeringens mål om 55 prosent kutt i klimagassutslipp og økt eksport fra fastlandet med 50 prosent. Ny organisering er lagt på plass. Dette legger til rette for bedre ressursutnyttelse på tvers, og sterkere samspill mellom Sivas virkemidler for å forsterke effekten for kunden. Sivas klimarapportering er utviklet videre i 2023, og presenteres i årsrapporten.

### *Grønn omstilling*

Siva har etablert prosesser og kriterier som sikrer at prosjekt som bidrar til grønn omstilling og økt industriell produksjon og eksport prioriteres. Det største prosjektet i 2023 har vært bygging av industribygget Siva Morrow Eyde Energipark for batteriproduzenten Morrow. Bygget vil ferdigstilles og produksjon planlegges igangsatt 3. kvartal 2024.



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

### *Regjeringens eksportmål*

Siva prioriterer eiendomsinvesteringer og katapultprosjekter som er industrielle og har potensial til ny, mere effektiv eller økt produksjon. Investeringer i «single purpose bygg» medfører større risiko enn flerbruksbygg, og vi registrer at prosjektene blir større. Det stiller krav til høy kvalitet i investeringsvurderinger og beslutninger, og god porteføljestyling. Siva har gode prosesser og god industriell innsikt som det jobbes aktivt med å utnytte både i forbindelse med investeringer og forvaltning.

Størrelsen på eiendomsprosjektene og utvidelsen av mandatet til også å omfatte industritomter og parker, krever en sterkere balanse for å håndtere risikoen.

### *Eiendomsvirksomheten*

I 2023 har Siva videreført arbeidet med å frigjøre eiendoms kapital der hvor virkemiddelet har realisert sitt potensial og «oppdraget er utført». Salg av industrilokalet på Drag i Nordland til leietaker The Quartz Corporation er et godt eksempel på effekten av Siva sine eiendomsinvesteringer. Siva arbeider aktivt for at våre eiendommer skal være bærekraftig og attraktive, og har i 2023 blant annet jobbet med energikartlegging og implementering av tiltak for å redusere energiforbruket. Siva har, som en del av Eiendomssektorens veikart mot 2050, implementert samtlige av strakstiltakene 1-10 for mer klima- og miljøvennlig bygging og drift, og videre forpliktet seg til strakstiltakene 11-20.

### *Tilrettelegger av industritomter*

Siva har i 2023 utviklet rollen og i samarbeid med Invest in Norway (IN) kartlagt og prioritert tomter og industri parker under utvikling. Et viktig arbeid i 2023 har vært å fastsette kriterier for prioritering, avklare barrierer og etablere samarbeid og partnerskap med private aktører. Det har vært jobbet konkret med mulige investeringer i Frier Vest og Haugalandet Næringspark. Ved utgangen av 2023 er Siva sammen med en energiaktør i prosess med Frier Vest hvor det arbeides med et potensielt medeierskap.

### *Katapultordningen og teatraliteter i distriktene*

ESA har funnet at investeringsstøtte gitt i katapultordningen har vært håndtert i henhold til gruppeunntaket i statsstøtteregelverket, og har avsluttet den formelle undersøkelsen av ordningen. Norsk katapult vurderes å være effektiv, og viser til gode resultater. Det er stor vilje blant industripartneren til videre utvikling av eksisterende testsenter, og avklaringen av ESA undersøkelsen legger til rette for det. Siva har i 2023 gjennomført forsøksordningen med testfasiliteter i distriktene (noder) og evaluert effekten av disse. Resultatene er gode, og det legges opp til utlysning av testfasiliteter i distriktene i 2024.

### *Grønn plattform*

Siva har bidratt i videreføringen av Grønn Plattform i samarbeid med Innovasjon Norge og Forskningsrådet. Det er økning i antall søknader fra tidligere, og nesten 75 prosent av bedriftene som deltar er SMB (små og mellomstore bedrifter). Det er en stor økning fra tidligere, og viser at mobilisering gjennom innovasjonsstrukturen fungerer. Alle katapultsentrene deltar i søknader, og samlet er de representert i 33 av de 52 søknadene.



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

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

Siva bidrar aktivt inn i VMA 2.0-arbeidet med dedikert representant i prosjektgruppen.

### **Resultat**

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsresultatet for morselskapet er på 31,1 millioner kroner mot 11,7 millioner kroner fra året før. Endringen skyldes hovedsakelig mottatt utbytte og andre finansposter. Konsernet har et negativt årsresultat på 60,9 millioner kroner mot negativt 267 millioner kroner året før. I 2022 ble det tatt større nedskrivninger i eierpostene knyttet til GC Rieber Eiendom AS, samt inngått en ny kreditoravtale mellom datterselskapet Sivafjorden Eiendom AS og Norsun AS. I 2023 skyldes i hovedsak det negative resultatet nedskrivningen av eiendomsverdien i Siva Bømlø Eiendom AS.

Inntektsført tilskudd i selskap og konsernregnskapet er 483 millioner kroner, mot 450 millioner kroner året før. Forvaltning av Inkubasjonsprogrammet, Næringshageprogrammet og Norsk katapult har et resultat som går i balanse, hvilket sikres gjennom at samlede kostnader finansieres med tilskudd.

Konsernet har i 2023 hatt en økning i leieinntekter på 16 prosent sammenlignet med fjoråret. Økningen henger sammen med høyere utleiegrad på enkelte eiendommer, samt justering av leiekontrakter med renteavhengig leieelement. Det er kostnadsført 19,7 millioner kroner i renter og provisjoner på statskasselånet som dekkes av mottatt konsernbidrag fra Siva Eiendom Holding AS.

Siva har deltatt i emisjoner i innovasjonsselskaper på 3 millioner kroner i 2023. 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 27,8 millioner kroner, mens resultat før skattekostnad var minus 55,9 millioner kroner. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger, og nedskrivning av aksjer og lån.

Konsernets likviditetsbeholdning var 1,527 milliarder kroner per 31.12.2023.

### **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 24 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 det er 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:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

Statsforetaket vil ha høyere risiko enn andre eiendomsinvestorer ved å investere i prosjekter som ikke fortrenger private aktører inntil markedssvikten er reparert. 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 muliggjort ved at eiendomsporteføljen er balansert mellom investeringer i industribygg og innovasjonssenter, og samtidig diversifisert på bransjer og geografi. Større investeringer på industriområde blant annet gjennom investeringer i Industriotmer 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 lønnsomheten 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 i 2023 var 4,7 prosent, en liten nedgang sammenlignet med sykefraværstall for 2022.

I 2023 var det en turnover på 11 prosent, en nedgang sammenlignet med 2022. Det har ikke blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller personskader i 2023.

Siva følger opp og måler medarbeidernes opplevelse av arbeidsmiljøet i sine årlige arbeidsmiljøundersøkelser i regi av Great Place To Work Institute (Trust Index-undersøkelsen). I 2023 var det 54 ansatte som deltok i arbeidsmiljøundersøkelsen, en svargrad på 87 prosent. Overordnet er resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen meget godt og viser en fremgang sammenlignet med 2022. Siva har signifikant bedre resultat sammenlignet med nasjonal tillitsindeks. Resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen er tilgjengelig for alle medarbeidere. Alle avdelinger har gjennomført avdelingsvise gjennomganger av resultatene, og satt fokus på forbedringsområder og bevaringsområder.

Siva SF har etablert et arbeidsmiljøutvalg (AMU) som møtes minimum fire ganger pr. år. For 2023 har det vært arbeidstakersiden som har ledet AMU.

Siva er opptatt av at alle ansatte skal få muligheten til å utvikle seg og vokse i sine roller. Vi jobber systematisk med kompetanseutvikling i organisasjonen både på individ- og organisasjonsnivå.



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

Kompetanse- og medarbeiderutvikling skjer gjennom nye oppgaver og fellesundervisning. Alle medarbeidere får tilbud om minimum en utviklingssamtale i året.

### Redegjørelse om likestilling og diskriminering

I 2023 var det sysselsatt 59 årsverk i morselskapet, og totalt 61 i konsernet. Det er ingen ansatte i Siva som har ufrivillig deltid. Alle ansatte i Siva tilbys 100% stilling, og det er kun ved frivillighet og/eller helsemessige årsaker til at ansatte har redusert stilling.

26 av de ansatte er kvinner og 30 menn. Sivas ledergruppe bestod ved årsskifte av fire menn og tre kvinner. Styret i Siva er bredt sammensatt med representanter fra industri og næringsliv, og består av fire kvinner og fire menn.

Siva har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer. Det legges opp til at alle ansatte har lik mulighet til kompetanseutvikling, uavhengig av kjønn, alder eller hvilken rolle du har i organisasjonen. Vi har i dag lik fordeling i alle roller mellom kvinner og menn. Vi har høy bevissthet rundt mangfold og inkludering i vårt arbeid, og dette er forankret i ledergruppen. Vi er i våre stillingsutlysninger bevisst på at teksten ikke skal virke ekskluderende på kjønn, alder eller etnisitet.

Aktivitets- og redegjørelsesplikten er en plikt for alle arbeidsgivere til å jobbe aktivt med likestilling og ikke-diskriminering. I Siva har man særlig fokus på følgende områder i arbeidet med å fremme likestilling og hindre diskriminering;

- rekruttering
- forfremmelse og utviklingsmuligheter
- tilrettelegging for mangfold og mulighet for å kombinere arbeid og familieliv
- lønn og arbeidsforhold
- arbeidsmiljø

I forbindelse med det årlige lønnsoppgjøret sammenlignes lønnsnivå mellom de ulike stillingskategoriene og kjønn for å sikre at det ikke er lønnsforskjeller basert på kjønn i en egen rapport. Lønnsrapport basert på kjønn og stillingskategori gjennomføres medio april 2024.

### Ytre miljø

Siva har utarbeidet klimaregnskap for 2023. Det skilles mellom direkte utslipp (scope 1), indirekte utslipp fra innkjøpt energi (scope 2) og indirekte utslipp fra innkjøpte varer og tjenester, herunder reisevirksomhet (scope 3). For å få en mest mulig komplett oversikt er klimaregnskapet basert på regnskapsdata. Det betyr at det beregnes klimagassutslipp for alle transaksjoner gjennom hele året. Beregningene er i henhold til GreenHouse Gas-protokollen.

Klimagassutslippene utgjorde i 2023 totalt 12979 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter for Siva SF og Siva Eiendom Holding AS. Tallene inkluderer utslipp hos innovasjonsselskapene som inngår i Sivastrukturen ved at tilskuddsmidler og investeringer er transaksjoner som inkluderes i beregningene.



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065



Majoriteten av klimagassutslippene som er direkte koblet til driften av Siva SF er knyttet til flyreiser. Disse utslippene er redusert med 21 prosent sammenlignet med 2022. Oppfølging av innovasjonsselskapene, katapultene og eiendomsselskapene er virksomhetskritisk aktivitet for Siva. Redusert reiseaktivitet er oppnådd uten at Sivas måloppnåelse er svekket. Tiltakene har vært bedre planlegging av reiseaktiviteten, fysiske reiser har blitt erstattet med digitale møter og en del flyreiser er erstattet med togreiser. Det er videre gjennomført et pilotprosjekt for mer eksakt kartlegging av klimagassutslippene fra selskapene i Sivastrukturen. I prosjektet er det kartlagt utslipp for over 50 selskap. Erfaringene fra prosjektet vil benyttes i det videre arbeidet med å kartlegge og motivere for redusert klimafotavtrykk for Sivastrukturen over tid.

### 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 2023 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 på siva.no.

### Fremtidsutsikter

Sivas rolle som pådriver for bærekraftig industriell utvikling er kraftig styrket i 2023, gjennom den nye rollen som tilrettelegger for industriområder og en kraftig styrking av vår evne til å løfte nye industriprosjekter med 1 milliard kroner i ekstra investeringskapital. Ved inngangen til 2024 ble Siva i tillegg utfordret på å utrede en mulig finansieringsordning for produksjonsutstyr i industrien, med utgangspunkt i budsjettforliket mellom regjeringen og SV.

En etterlengtet avklaring av rammebetingelsene for katapultordningen, sammen med økt økonomisk handlingsrom og tydelig posisjon som selskapet for industrivekst, danner et godt utgangspunkt for å være en attraktiv partner for bærekraftig industrietablering og omstilling.

Tempoet i omstillingen av norsk industri må opp skal vi nå nasjonale ambisjoner og internasjonalforpliktelser. Resultatene fra 2023 viser at Siva sammen med hele Sivastrukturen gjør en forskjell. Nye oppdrag og utvidet handlingsrom framover forsterker dette.

Siva, selskapet for industrivekst – fra idé til industri, oftere og raskere

...



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

Trondheim,  
29.02.2024

Styret/ledelsen for Siva - Selskapet for industrivekst SF

---

Kjell Roland  
Styrets leder

---

Kjersti Veum  
Styremedlem

---

Heine Østby  
Styremedlem

---

Arve Ulriksen  
Styremedlem

---

Tine Rørvik  
Styremedlem

---

Maja Adriansen  
Styremedlem

---

Are Tomasgard  
Styremedlem

---

Anne-Hilde Bråtebæk  
Styremedlem

---

Jan Morten Ertsaas  
Administrerende direktør



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Siva SF Resultatregnskap

Siva		Konsern			
2022	2023	Beløp i 1 000 kroner	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
-	-	Leieinntekter		199 444	171 942
-	-	Gevinst ved salg av eiendom		47 071	8 384
449 943	483 095	Tilskudd næringsutvikling	1	483 095	449 943
32 122	33 629	Annen driftsinntekt		38 261	59 705
<b>482 065</b>	<b>516 724</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>767 871</b>	<b>689 975</b>
71 685	80 852	Lønnskostnad	2,3,4	83 108	73 325
429	349	Avskrivning på varige driftsmidler	5	86 318	77 579
-	-	Nedskrivning av varige driftsmidler	5	72 000	15 200
375 800	400 950	Utbetalte tilskudd		400 950	375 800
33 263	34 545	Annen driftskostnad	2	141 922	132 475
<b>481 176</b>	<b>516 697</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>784 297</b>	<b>674 379</b>
<b>889</b>	<b>27</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 426</b>	<b>15 596</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
18 487	19 700	Inntekt på investering i datterselskap		-	-
-	-	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6,7	31 686	-3 204
-	-	Gevinst investering i tilknyttet selskap	6,7	-	-
6 183	13 421	Annen renteinntekt		42 879	23 078
244	17 104	Annen finansinntekt	1	28 804	10 461
1 952	5 201	Verdiøkning av finansielle instrumenter	8	5 201	1 952
<b>26 866</b>	<b>55 425</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 569</b>	<b>32 288</b>
-2 753	3 000	Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	32 919	228 694
18 488	19 744	Renter og provisjoner statskasselån	10	19 744	18 973
-	-	Annen rentekostnad		62 552	35 524
280	23	Annen finanskostnad	1	32 842	913
<b>16 015</b>	<b>22 767</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>148 057</b>	<b>284 104</b>
<b>10 852</b>	<b>32 659</b>	<b>Netto finansresultat</b>		<b>-39 487</b>	<b>-251 816</b>
<b>11 741</b>	<b>32 686</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 914</b>	<b>-236 221</b>
-	1 540	Skattekostnad	12	4 977	30 468
<b>11 741</b>	<b>31 146</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-60 891</b>	<b>-266 689</b>
		Minoritetenes andel av årsresultatet		-31 058	1 142
		Majoritetens andel av årsresultatet		-29 832	-267 831
<b>OVERFØRINGER</b>					
11 741	14 846	Overført til/fra annen egenkapital			
-	16 300	Utbytte			
<b>11 741</b>	<b>31 146</b>	<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:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Siva SF

### Balanse pr. 31. desember

Siva				Konsern	
2022	2023	Beløp i 1 000 kroner	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
-	-	Utsatt skattefordel	13	28 450	31 809
-	-	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 450</b>	<b>31 809</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	2 298 175	1 853 322
714	681	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	835	4 074
<b>714</b>	<b>681</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 299 010</b>	<b>1 857 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
1 445 667	2 545 667	Investering i datterselskap	6	-	-
95 732	95 732	Investeringer i tilknyttet selskap	7	459 847	428 162
-	-	Lån til tilknyttet selskap		87 732	73 444
38 769	38 769	Investeringer i aksjer og andeler	7	242 339	495 662
25	3	Andre fordringer	11	143 847	43 619
<b>1 580 193</b>	<b>2 680 171</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>933 765</b>	<b>1 040 886</b>
<b>1 580 907</b>	<b>2 680 852</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 261 225</b>	<b>2 930 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Fordringer</b>					
1 198	-	Kundefordringer	11	15 949	18 143
2 890	15 018	Andre fordringer		46 948	11 935
20 202	41 924	Konsernfordringer		-	-
<b>24 289</b>	<b>56 942</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>62 897</b>	<b>30 078</b>
<b>Investeringer</b>					
108 582	113 783	Finansielle instrumenter	8	113 783	108 582
<b>108 582</b>	<b>113 783</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>113 783</b>	<b>108 582</b>
<b>252 749</b>	<b>1 330 007</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	9	<b>1 527 895</b>	<b>622 896</b>
<b>385 621</b>	<b>1 500 731</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 704 575</b>	<b>761 556</b>
<b>1 966 528</b>	<b>4 181 583</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 965 800</b>	<b>3 691 648</b>



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Siva SF

### Balanse pr. 31. desember

Siva		Konsern			
2022	2023	Beløp i 1 000 kroner	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
785 511	785 511	Innskuddskapital	10	785 511	785 511
-	1 100 000	Ikke registrert kapitalforhøyelse		1 100 000	-
<b>785 511</b>	<b>1 885 511</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 885 511</b>	<b>785 511</b>
166 735	181 581	Annen egenkapital	10	482 336	528 060
<b>166 735</b>	<b>181 581</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 336</b>	<b>528 060</b>
		Minoritetsinteresser	10	107 925	140 584
<b>952 246</b>	<b>2 067 092</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 475 772</b>	<b>1 454 154</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
17 628	11 436	Pensjonsforpliktelser	4	11 436	17 628
<b>17 628</b>	<b>11 436</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 436</b>	<b>17 628</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
700 000	700 000	Statskasselån	11	700 000	700 000
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 096 764	1 053 841
-	-	Øvrig langsiktig gjeld	11	30 544	30 536
<b>700 000</b>	<b>700 000</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 827 307</b>	<b>1 784 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	321 048	118 891
42	13 241	Leverandørgjeld		26 026	16 663
-	1 540	Betalbar skatt	12	1 917	1 749
4 564	5 376	Skyldige offentlige avgifter		5 463	4 649
1 526	1 105 393	Kortsiktig konserngjeld		-	-
-	16 300	Foreslått utbytte		17 900	-
290 521	261 206	Annen kortsiktig gjeld	1	278 930	293 536
<b>296 654</b>	<b>1 403 056</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>651 284</b>	<b>435 489</b>
<b>1 014 283</b>	<b>2 114 492</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>2 490 028</b>	<b>2 237 494</b>
<b>1 966 528</b>	<b>4 181 583</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 965 800</b>	<b>3 691 648</b>

Trondheim, 31.12.2023 / 29.02.2024

I styret for Siva SF

Kjell Roland  
Styrets leder

Tine Rørvik  
Nestleder

Maja Hvammen Adriaensen  
Styremedlem

Kjersti Veum  
Styremedlem

Heine Østby  
Styremedlem

Arve Ulriksen  
Styremedlem

Are Tomasgard  
Styremedlem

Anne-Hilde Bråtebæk  
Styremedlem

Jan Morten Schjelderup Ertsaas  
Administrerende direktør



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Siva SF Kontantstrømanalyse

Siva			Konsern	
2022	2023	Beløp i 1 000 kroner	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>				
11 741	32 686	Resultat før skattekostnad	-55 914	-236 220
-	-	Periodens betalte skatt	-1 749	-1 487
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-47 071	-8 384
-226	-129	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	16 069	-14 079
-	-	Mottatt utbytte	-	17 500
429	349	Ordinære avskrivninger	86 318	77 579
-	-	Nedskrivning av driftsmidler	72 000	15 200
-2 753	3 000	Nedskrivning aksjer og lån	32 919	228 693
2 017	1 198	Endring kundefordringer	2 194	11 081
-1 723	13 199	Endring leverandørgjeld	9 363	5 572
-1 899	-6 192	Netto endring pensjonsforpliktelser	-6 192	-1 899
-18 487	-19 700	Tilbakeført resultat i DS/TS	-31 686	3 204
14 695	-46 089	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-48 414	-728
<b>3 793</b>	<b>-21 679</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>27 837</b>	<b>96 032</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	62 048	15 657
-43	-316	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-678 903	-207 838
787	496	Innbetaling ved salg av aksjer	238 432	70 644
-2 548	-2 401	Utbetaling ved investering aksjer	-3 000	-18 465
<b>-1 804</b>	<b>-2 222</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-381 423</b>	<b>-140 003</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
-	-	Innbetalinger nye statskasselån	-	-
-	-	Utbetalinger statskasselån	-	-
-	-	Kursregulering statskasselån	-	-
-	-	Innbetalinger ny langsiktig gjeld	437 830	-
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	-259 755	-
-	-	Utbetaling nedbetaling kortsiktig gjeld konsern	-	-
-1 741	-12 128	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-14 288	-23 230
-	1 100 000	Innbetalt ny egenkapital	1 100 000	55 520
-	-	Endring balanseposter. pga. tilgang/avgang konsernselsk.	-	2 694
19 000	18 487	Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag	-	-
-	-	Utbetalt utbytte	-	-
<b>17 259</b>	<b>1 106 359</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>1 263 786</b>	<b>34 984</b>
19 249	1 082 458	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	910 200	-8 987
342 083	361 332	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	731 478	740 465
<b>361 332</b>	<b>1 443 790</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>1 641 678</b>	<b>731 478</b>



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

# Siva SF

## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolideringsprinsipper

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

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

#### Eierandeler

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

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

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

#### Driftsinntekter og kostnader

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

#### Rentesikring

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt

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

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



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

**Note 1 - Sammenslåtte poster** (Beløp i hele tusen)

Siva				Konsern	
2022	2023	Tilskudd næringsutvikling	2023	2022	
255 885	267 864	Overførte programmidler fra foregående år	267 864	255 885	
461 922	450 317	Årets bevilgning programmidler	450 317	461 922	
717 807	718 181	Disponible programmidler	718 181	717 807	
-449 943	-483 095	Anvendt og inntektsført	-483 095	-449 943	
<b>267 864</b>	<b>235 086</b>	<b>Overført til senere anvendelse</b>	<b>235 086</b>	<b>267 864</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.

2022	2023	Annen finansinntekt	2023	2022
225	129	Gevinst ved salg av aksjer	14 852	225
19	16 974	Andre finansinntekter	13 952	10 236
<b>244</b>	<b>17 104</b>	<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>28 804</b>	<b>10 461</b>

2022	2023	Annen finanskostnad	2023	2022
238	-	Tap ved realisasjon aksjer/lån	30 884	238
42	23	Andre kostnader	1 957	675
<b>280</b>	<b>23</b>	<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>32 842</b>	<b>913</b>

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

Siva				Konsern	
2022	2023		2023	2022	
50 367	55 335	Lønn	57 081	51 658	
8 579	11 422	Folketrygdavgift	11 692	8 790	
8 591	10 788	Pensjonskostnader (se note 4)	10 857	8 708	
4 148	3 306	Andre ytelser	3 477	4 170	
<b>71 685</b>	<b>80 852</b>	<b>Sum</b>	<b>83 108</b>	<b>73 325</b>	
58	59	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	61	60	

**Revisor**

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

Siva				Konsern	
2022	2023		2023	2022	
264	166	Ordinær revisjon	799	1 172	
-	-	Andre attestasjonstjenester	-	143	
-	-	Skatte- og avgiftsrådgivning	-	-	
-	26	Generell rådgivning	448	175	
<b>264</b>	<b>192</b>	<b>Sum</b>	<b>1 247</b>	<b>1 490</b>	



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065



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

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

Styret vil legge følgende retningslinjer frem for avstemning på selskapets foretaks møte:

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

For 2024 har lederlønnspolitikken vært basert på følgende retningslinjer:

Siva legger til grunn en nøktern lederlønnspolitikk, samtidig som man må ha konkurransedyktige betingelser totalt sett. Lønn og øvrig kompensasjon skal reflektere den enkelte medarbeiders ansvarsområde, erfaring og oppnådde resultater. Siva skal ikke være lønnsledende, men inspirerende og meningsfylte oppgaver samt kompetanseutviklende miljøer skal være ledende motivasjonsfaktorer. Det benyttes ikke bonuser eller andre varierende lønnsplåsar. Disse prinsippene søkes også hevdet i selskaper der Siva er medeier.

I tillegg til fast lønn kan ledende ansatte ha naturalytelser som firmabil, avis, forsikringsordning, telefon- og bredbåndsordning. Så langt som mulig søkes det å legge naturalytelser inn i den faste grunnlønnen.

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

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

De ovenfor nevnte retningslinjer har blitt fulgt gjennom 2023. Fra 2024 vil lederlønnspolitikken følge de samme retningslinjene som lå til grunn for 2023.

Ytelser til styret		Styrehonorar	
		2023	2022
Kjell Roland	Styreleder	270	259
Tine Rørvk	Nestleder	189	181
Maja Hvammen Adriaensen	Styremedlem	170	163
Arve Ulriksen	Styremedlem	170	163
Heine Østby	Styremedlem	170	163
Anne-Hilde Bråtebæk	Styremedlem (01.07 - 31.12)	85	-
Are Tomasgard	Styremedlem (01.07 - 31.12)	85	-
Kjersti Veum	Ansattevalgt styremedlem	170	61
Bernt-Rune Berntsen	Ansattevalgt observatør	85	30
	Avgåtte styremedlemmer og observatører	-	152
<b>Samlede godtgjørelser</b>		<b>1 394</b>	<b>1 172</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.



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

Ytelser til ledende ansatte		Lønn	Andre godtgjørelser	Samlet godtgjørelse	Samlet godtgjørelse
		2023	2023	2023	2022
Jan Morten Ertsaas	Adm.dir (01.03 - 31.12)	1 667	17	1 683	-
Andreas Krüger Enge	Direktør	1 583	20	1 603	1 732
Kristin Eriksen	Direktør	1 494	20	1 514	1 354
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	1 537	20	1 556	1 524
Steinar Jørstad	Direktør	1 432	20	1 452	663
Gaute Moldestad	Direktør	1 398	20	1 418	1 367
	Avgåtte ledende ansatte	1 325	21	1 347	2 392
<b>Samlede godtgjørelser</b>		<b>10 435</b>	<b>137</b>	<b>10 572</b>	<b>10 566</b>

Ytelserne til administrerende direktør og ledende ansatte består av fast lønn og naturalytelser som forsikringsordning og telefon- og bredbåndsordning. Det benyttes ikke bonuser eller andre former for resultatavhengig godtgjørelse.

Ledende ansatte mottar ikke godtgjørelser eller økonomiske fordeler fra andre konsernselskaper. Det er ingen utlån fra selskapet eller andre konsernselskaper til administrerende direktør eller øvrige ledende ansatte.

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

Kostnadsført pensjon til ledende ansatte		Pensjoner	
		2023	2022
Jan Morten Ertsaas	Adm.dir (01.03 - 31.12)	122	-
Andreas Krüger Enge	Direktør	145	140
Kristin Eriksen	Direktør	142	137
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	262	375
Steinar Jørstad	Direktør	136	83
Gaute Moldestad	Direktør	149	145
	Avgåtte ledende ansatte	150	382
<b>Samlede godtgjørelser</b>		<b>1 107</b>	<b>1 261</b>



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

#### Note 4 - Pensjon (Beløp i hele tusen)

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

Siva betaler inn en årlig premie til SPK og er ansvarlig for finansieringen av ordningen. Ordningen i SPK er likevel ikke fondsbasert. Det simuleres derfor en forvaltning av fondsmidler («fiktive fond») som om midlene var plassert i 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 tjenestepensjonsordning er en innskuddsordning med en innskuddssats på 7 % for pensjongsivende lønn opp til 7,1 ganger folketrygdens grunnbeløp (G) og 15 % for pensjongsivende lønn mellom 7,1G og 12G.

Siva		Sammensetning av periodens pensjonskostnad		Konsern	
2022	2023	2023	2022	2022	2023
2 623	1 722	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 722	2 623	2 623
2 404	4 598	Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	4 598	2 404	2 404
-3 002	-5 054	Avkastning på pensjonsmidler	-5 054	-3 002	-3 002
292	184	Arbeidsgiveravgift av pensjonskostnaden	184	292	292
6 008	4 138	Resultatført estimeringsstap/(gevinst)	4 138	6 008	6 008
4 005	5 200	Andre pensjonskostnader (innskuddsordning m.m.)	5 270	4 123	4 123
<b>12 377</b>	<b>10 788</b>	<b>Netto pensjonskostnad etter arbeidsgiveravgift</b>	<b>10 857</b>	<b>12 448</b>	<b>12 448</b>

Siva		Balanse		Konsern	
31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
-155 898	-162 789	Påløpte pensjonsforpliktelser	-162 789	-155 898	-155 898
105 023	115 126	Pensjonsmidler (til markedsverdi)	115 126	105 023	105 023
-7 173	-6 721	Periodisert arbeidsgiveravgift	-6 721	-7 173	-7 173
40 420	42 948	Ikke resultatført virkning av estimatavvik	42 948	40 420	40 420
<b>-17 628</b>	<b>-11 436</b>	<b>Balansført pensjonsforpl. inkl. aga</b>	<b>-11 436</b>	<b>-17 628</b>	<b>-17 628</b>

Siva		Antall personer omfattet av ordningen		Konsern	
16	16	Aktive	16	16	16
21	22	Pensjonister	22	21	21
<b>37</b>	<b>38</b>	<b>Totalt</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>37</b>

Siva		Økonomiske forutsetninger		Konsern	
2022	2023	2023	2022	2022	2022
3,00 %	3,10 %	Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %	3,00 %
3,50 %	3,50 %	Lønnsregulering	3,50 %	3,50 %	3,50 %
3,25 %	3,25 %	G-regulering	3,25 %	3,25 %	3,25 %
2,60 %	2,80 %	Pensjonsregulering	2,80 %	2,60 %	2,60 %
5,00 %	5,00 %	Frivillig avgang	5,00 %	5,00 %	5,00 %
4,70 %	4,80 %	Forventet avkastning	4,80 %	4,70 %	4,70 %
10,00 %	10,00 %	Korridor for estimatavvik	10,00 %	10,00 %	10,00 %



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

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

**Siva**

	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	-	-	6 370	6 370
Tilgang i året	-	-	-	316	316
Avgang i året	-	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>				<b>6 686</b>	<b>6 686</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	-	6 006	6 006
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	-	-	-	-
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>681</b>	<b>681</b>
Årets avskrivninger	-	-	-	349	349
Avskrivningssatser				10-33 %	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>					
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	-	4 090	-	2 975	7 065

**Konsern**

	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	79 523	2 496 260	309 087	8 937	2 893 807
Tilgang i året	3 282	228 494	658 779	316	890 871
Avgang i året	-812	-128 297	-	-	-129 109
Overføring til ferdig bygg	-	-	-211 968	-	-211 968
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>81 993</b>	<b>2 596 457</b>	<b>755 898</b>	<b>9 253</b>	<b>3 443 601</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	912 374	-	8 419	920 792
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	208 218	-	-	208 218
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	50	-	-	50
Internegevinst	-	15 531	-	-	15 531
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>81 993</b>	<b>1 460 284</b>	<b>755 898</b>	<b>835</b>	<b>2 299 010</b>
Årets avskrivninger	-	85 660	-	658	86 318
Avskrivningssatser		2-10 %		10-50 %	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>					
Årets nedskrivninger	-	72 000	-	-	72 000
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	-	4 428	-	2 975	7 403

Nedskrivninger i ferdige bygg kan tilskrives følgende selskapet i konsernet.

Selskap	Årets nedskrivninger
Siva Bømlo Eiendom AS	62 500
Siva Oppdal Eiendom AS	8 500
Siva FE Telebygget AS	1 000

Avgangen i ferdige bygg kan i hovedsak tilskrives salget av 2 datterselskap og salg av 2 eiendommer.

Solgte datterselskap	Avgang til anskaffelseskost
Siva Drag Eiendom AS	68 808
Siva Luster Eiendom AS	3 078



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

**Note 6 - Datterselskaper** (Beløp i hele tusen)

Selskap	Stiftelsesdato	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Siva Eiendom Holding AS	05.03.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Eiendomstomter AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Skjervøy Eiendom AS	23.10.2020	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva Lenvik 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 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 %
Sivafjorden 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 %	66,00 %
Siva Morrow Eyde Energi Park AS	08.07.2021	ja	Trondheim	67,00 %	67,00 %
Siva Fjellregionen Eiendom AS	14.02.2018	ja	Trondheim	62,34 %	62,34 %
Siva FE Energibyggget AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Kompetansesenteret AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Nytrøa 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Parkveien AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Rammsmoen AS	30.06.2008	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Telebygget AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Utvikling 1 AS	02.01.2019	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Veksthuset AS	20.09.2013	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %
Siva FE Havsjøveien AS	03.11.2011	ja	Trondheim	71,16 %	71,16 %
Siva Verdal Eiendom AS	24.10.2002	ja	Trondheim	54,00 %	54,00 %
Siva Utvikling 8 AS	02.05.2022	ja	Trondheim	100,00 %	100,00 %



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

<b>Selskap</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
Siva Eiendom Holding AS	3 007 349	-10 549
Siva Eiendomstomter AS	25	-5
Siva Skjervøy AS	3 187	-639
Siva Lenvik Eiendom AS	6 731	685
Siva Andenes Eiendom AS	8 981	15
Siva Finnfjord Eiendom AS	11 663	2 521
Siva Kaldfjord Eiendom AS	7 188	556
Siva Halden Eiendomstomt AS	7 758	98
Siva Høyanger Eiendom AS	15 672	750
Siva Kjeller Eiendom AS	49 312	359
Siva Kongsvinger Eiendom AS	70 071	39 868
Siva Lista Eiendom AS	28 401	3 086
Siva Oppdal Eiendom AS	17 984	-9 698
Siva Tromsø Eiendom AS	105 335	-8 000
Siva Utvikling 5 AS	995	-46
Siva Utvikling 6 AS	77	-30
Siva Åmot Eiendom AS	22 042	294
Siva Åndalsnes Eiendom AS	21 742	1 824
Sivafjorden Eiendom AS	113 706	12 844
Siva Herøya AS	27 833	-16 956
Siva Herøya Drift AS	3 994	0
Siva Halden Eiendom AS	27 232	836
Siva Bømlo Eiendom AS	-16 456	-79 753
Siva Morrow Eyde Energipark AS	176 526	-81
Siva Fjellregionen Eiendom AS	56 365	-5 034
Siva FE Energibyggget AS	7 534	-72
Siva FE Kompetansesenteret AS	94	-4 834
Siva FE Nytrøa 1 AS	5 560	457
Siva FE Parkveien AS	1 439	-315
Siva FE Rammsmoen AS	5 610	405
Siva FE Telebygget AS	100	-2 167
Siva FE Utvikling 1 AS	75	-99
Siva FE Veksthuset AS	3 673	-3 423
Siva FE Havsjøveien AS	10 817	438
Siva Verdal Eiendom AS	42 215	-527
Siva Utvikling 8 AS	44	-34



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

**Note 7 - Aksjer Siva SF** (Beløp i hele tusen)**Siva SF****Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper**

Selskap	Anskaffelses-		Balanseført
	Eierandel	kost	
Innoventus Sør AS	46,60 %	6 133	4 744
Halti Næringshage AS	37,38 %	204	204
Kobben AS	35,43 %	3 402	2 402
Thams Innovasjon AS	34,00 %	2 209	2 109
Norinnova AS	33,39 %	15 586	15 586
Aggrator Inkubator As AS	33,33 %	150	150
Fjordhagen AS	33,33 %	106	106
Hermetikken Kulturnæringshage AS	32,59 %	216	216
Næringshagen i Ullensvang AS	30,93 %	155	155
Landsbyen Næringshage AS	30,58 %	500	0
OsloTech AS	30,49 %	19 994	19 994
Klosser Innovasjon AS	30,41 %	3 250	3 250
Kystinkubatoren AS	30,00 %	303	303
T:Lab AS	29,52 %	2 713	1 638
Oslo Cancer Cluster Incubator AS	29,06 %	2 029	2 029
Kunnskapsparken Helgeland AS	28,69 %	3 518	3 518
Næringshagen Midt-Troms AS	28,63 %	201	201
Aksello AS	28,57 %	702	602
Sognefjorden Næringshage AS	28,33 %	343	343
Sentrum Næringshage AS	27,95 %	2 465	0
Skåppå AS	27,29 %	603	603
Klar Bedrift AS	27,03 %	352	352
Kværnhuset Industri-inkubator AS	26,67 %	402	0
Hallingdal Næringshage AS	26,27 %	550	550
Smart Innovation Holding AS	25,44 %	5 609	3 500
Kunnskapsparken Bodø AS	25,32 %	2 010	2 010
Teal AS	25,32 %	500	350
Kjeller Innovasjon AS	25,08 %	13 015	6 000
Newspace North AS	25,00 %	50	50
Nordkappregionen Næringshage AS	25,00 %	255	255
Gulen og Masfjorden Utvikling AS	24,79 %	3 835	3 835
Sunnmøre Kulturnæringshage AS	24,39 %	50	50
INAM AS	24,36 %	502	502
Sør-Hedmark Næringshage AS	24,33 %	145	145
Hammerfest Næringsinvest AS	24,19 %	1 020	1 020
ÅKP Blue Innovation Arena AS	24,04 %	3 000	800
ÅKP AS	23,95 %	2 030	2 030
Validé Invest I AS	23,69 %	5 204	3 300
Orinor AS	23,20 %	2 654	2 454
Pågang Næringshage AS	22,50 %	225	125
Protomøre Kunnskapspark AS	22,35 %	3 232	3 232
Suldal Vekst AS	22,22 %	200	200
Vestlandets Innovasjonsselskap AS	22,20 %	11 397	5 700
Vindel AS	20,23 %	1 019	1 019
Telemark Næringshage AS	20,20 %	100	100
<b>Sum Siva SF</b>		<b>122 138</b>	<b>95 732</b>



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Andre aksjer

Selskap	Anskaffelses-		
	Eierandel	kost	Balanseført
Rørosregionen Næringshage AS	19,46 %	436	436
Industriutvikling Vest AS	18,18 %	500	500
Stryn Næringshage AS	18,18 %	147	147
Sør-Østerdal Næringshage AS	17,30 %	95	95
Proventia AS	16,67 %	750	750
Kongsberg Innovasjon AS	16,67 %	2 500	2 500
Proneo AS	16,23 %	252	252
Pro Barents AS	16,01 %	3 961	3 961
Lister Nyskaping AS	15,79 %	585	0
Kunnskapsparken Vestland	15,27 %	1 000	1 000
Linken Næringshage AS	15,22 %	35	35
Egga Utvikling AS	15,16 %	628	628
Mer Innovasjon AS	15,14 %	438	0
Hardanger og Voss Næringshage AS	15,10 %	255	255
Validé AS	14,82 %	13 498	10 000
6AM Accelerator AS	14,56 %	3 200	0
Buskerud Næringshage AS	14,09 %	103	103
Nasjonalparken Næringshage AS	13,89 %	100	100
KUPA AS	13,47 %	3 236	3 236
Lindesnesregionen Næringshage AS	13,12 %	502	202
Leiv Eiriksson Nyskaping AS	12,65 %	9 141	2 100
Vaager Innovasjon AS	12,15 %	22	22
Atheno AS	11,15 %	721	419
Valdres Næringshage AS	10,55 %	504	0
SINTEF Manufacturing AS	10,03 %	903	903
Komm-In AS	6,83 %	4 400	3 000
Inviro AS	6,21 %	167	0
Akershus Teknologifond AS	5,85 %	2 574	2 574
Tindved Kulturhage AS	4,53 %	750	750
Blått Kompetansesenter AS	3,30 %	255	0
NORCE Norwegian Research Centre AS	1,11 %	4 800	4 800
<b>Sum Siva SF</b>		<b>56 460</b>	<b>38 769</b>



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065



### Noteopplysninger aksjer - Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper, og andre aksjer i Siva Eiendom Holding AS

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

Beløp i 1 000kr

Selskap vurdert etter egenkapitalmetoden:

Selskapets navn Forretningskontor	Norway's Best Group AS Aurland		OCCI Holding AS Oslo		NMK Holding AS Ålesund	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
	Eierandel	36,48 %	36,48 %	40,71 %	40,71 %	40,00 %
Kostpris aksjer IB	35 516	35 516	91 711	86 420	52 477	23 158
Endring kostpris			-5 291		-29 319	
<b>Kostpris aksjer UB</b>	<b>35 516</b>	<b>35 516</b>	<b>86 420</b>	<b>86 420</b>	<b>23 158</b>	<b>23 158</b>
EK 100%	502 253	482 753	194 161	231 670	75 591	75 503
Andel egenkapital	183 222	176 108	79 043	94 313	30 236	30 201
Forskjell	147 705	140 592	-7 377	7 893	7 078	7 043
Årets resultat	-46 080*	-19 500	28 502	37 510	33 514**	-88 278
Andel av årets resultat	-13 171	-7 114	21 799	15 270	13 641	-35
Avskrivning merverdier			-833	-833	-339	-339
Årets resultatandel	-13 171	-7 114	20 966	14 437	13 302	-374
Resultatført tidligere år	160 876	147 705	10 826	31 792	-4 977	8 325
<b>SUM</b>	<b>147 705</b>	<b>140 592</b>	<b>31 792</b>	<b>46 229</b>	<b>8 325</b>	<b>7 951</b>
<b>UB konsernverdi</b>	<b>183 222</b>	<b>176 108</b>	<b>118 212</b>	<b>132 649</b>	<b>31 483</b>	<b>31 109</b>

\*Sammenligningstallet "Årets resultat 2022" for Norway's Best Group er korrigeret etter at endelig skatteeffekt for regnskapsåret 2022 forelå

\*\* Sammenligningstallet "Årets resultat 2022" for NMK Holding AS er korrigeret etter omklassifisering av utbytte og tilbakebetalt kapital

Selskap vurdert etter kostmetoden:

Selskapets navn Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	
			01.01.23	31.12.23
Astafjord Industrier AS	Gratangen	35,71 %	2 500	2 250
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40,00 %	5 600	5 600
Koksa Eiendom AS	Bærum	37,11 %	225 579	5 200
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34,00 %	1 662	1 662
Magnorgården AS	Magnor	30,26 %	700	250
Siva Sunnmøre AS	Herøy	49,00 %	3 917	3 423
Sunnal Næringseiendom AS	Sunnalsøra	26,78 %	7 037	7 037
<b>Sum tilknyttede selskaper</b>			<b>304 173</b>	<b>25 422</b>
GC Rieber Eiendom AS	Bergen	4,90 %	593 892	456 893
<b>Sum andre aksjer</b>			<b>593 892</b>	<b>203 569</b>



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Note 8 - Finansielle instrumenter (Beløp i hele tusen)

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

	Anskaff. kost	Markeds- verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Pengemarkedsfond	106 631	113 783	5 201

## Note 9 - Bankinnskudd (Beløp i hele tusen)

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler for Siva SF med 3 200.  
Konsernets bundne skattetrekkmidler er 3 450.

## Note 10 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)

### Morselskap

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>785 511</b>	<b>166 735</b>	<b>952 246</b>
Årets resultat	-	31 146	31 146
Kapitalforhøyelse	1 100 000	-	1 100 000
Avsatt utbytte	-	-16 300	-16 300
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>1 885 511</b>	<b>181 581</b>	<b>2 067 092</b>

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

### Konsern - Endring i annen egenkapital for majoritet

	Annen egenkapital
<b>Annen egenkapital 01.01.23</b>	<b>528 060</b>
Årets resultat	-29 832
Avsatt utbytte	-16 300
Andre endringer	408
<b>Opptjent egenkapital 31.12.23</b>	<b>482 336</b>

### Endring i minoritetsinteresser

	Annen egenkapital
<b>Minoritetsinteresser 01.01</b>	<b>140 584</b>
Årets resultat	-31 058
Avsatt utbytte til minoritet	-1 600
Avgang datterselskap	-
Andre endringer	-
<b>Minoritetsinteresser 31.12</b>	<b>107 925</b>



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## Note 11 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)

### Fordringer med forfall senere enn ett år

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Andre fordringer	-	-	143 847	43 619

### Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 096 764	1 053 841
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	321 048	118 891
<b>Sum</b>	<b>1 417 812</b>	<b>1 172 733</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 299 010	1 857 396
Kundefordringer	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 299 010</b>	<b>1 857 396</b>

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausjonist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo 988 047.

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.

### Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	19 688	21 563

Forfallsstruktur konsern	2024	2025	2026	2027	2028	Etter 2028
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	321 720	211 247	158 557	254 978	130 575	19 688

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 6,0 prosent pr. 31.12.

8 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.

58 prosent av total gjeld er sikret gjennom rentebytteavtaler med en snitt durasjon på 5,7 år.



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

<b>Beløp</b>	<b>Startdato</b>	<b>Utløpsdato</b>	<b>Betaler rente</b>	<b>Mottar rente</b>	<b>Markeds- verdi 31.12</b>
46 000	11.2017	12.2025	2,23 %	3 mnd Nibor	1 352
46 000	11.2017	12.2027	2,40 %	3 mnd Nibor	1 615
46 000	09.2020	12.2028	0,92 %	3 mnd Nibor	4 975
46 000	11.2017	12.2029	2,56 %	3 mnd Nibor	1 629
46 000	12.2025	12.2030	3,51 %	3 mnd Nibor	-1 159
46 000	11.2017	12.2031	2,70 %	3 mnd Nibor	1 536
46 000	06.2024	12.2032	3,67 %	3 mnd Nibor	-2 069
46 000	06.2020	12.2032	1,17 %	3 mnd Nibor	7 228
46 000	12.2018	12.2033	2,44 %	3 mnd Nibor	2 842
46 000	09.2019	12.2034	1,87 %	3 mnd Nibor	5 471
46 000	12.2018	12.2035	2,48 %	3 mnd Nibor	2 938
46 000	09.2019	12.2036	1,89 %	3 mnd Nibor	5 953
46 000	06.2020	12.2037	1,38 %	3 mnd Nibor	8 854
46 000	11.2021	12.2038	1,99 %	3 mnd Nibor	5 839
<b>644 000</b>					<b>47 003</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 31.12.23:

<b>Forfall</b>	<b>Beløp</b>
2024	55 000
2025	60 000
2026	265 000
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 2,6 prosent per 31.12.23.

### Øvrig langsiktig gjeld

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



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

**Note 12 - Skatt** (Beløp i hele tusen)

Siva		Årets skattekostnad fremkommer slik:		Konsern 2022	
2022	2023		2023		2022
-	1 540	Betalbar skatt	1 917		7 587
-	-	For mye avsatt betalbar skatt	-		-
-	-	Endring i utsatt skatt	3 060		22 881
-	1 540	Skattekostnad	4 977		30 468

Siva		Betalbar skatt i balansen		Konsern 2022	
2022	2023		2023		2022
-	1 540	Årets betalbare skattekostnad	1 917		7 587
-	-	Skatt på avgitt konsernbidrag	-		-5 838
-	1 540	Betalbar skatt i balansen	1 917		1 749

Siva		Avstemming fra nominell til faktisk skattesats		Konsern 2022	
2022	2023		2023		2022
11 741	32 686	Årsresultat før skatt	-55 914		-236 220
2 583	7 191	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	-12 301		-51 968
-4 643	-4 779	Skatteeffekten av følgende poster:	1 308		30 649
-	1 540	Permanente forskjeller	1 540		-
2 061	-2 412	Avskåret rentefradrag	14 430		51 788
-	1 540	Endring ikke utlignet forskjeller	4 977		30 468
0 %	5 %	Skattekostnad	-9 %		-13 %
		Effektiv skattesats			

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

Siva				Konsern 2022	
2022	2023		2023		2022
-963	-841	Driftsmidler	-117 238		-57 554
-	-	Omløpsmidler	-4 512		-2 593
-4 367	-3 493	Gevinst - og tapskonto	10 093		-15 258
-	-	Avsetning til forpliktelser	-		-
-17 628	-11 436	Netto pensjonsforpliktelse	-11 436		-17 628
-	-	Andre forskjeller	-		-
-126 017	-100 866	Avskåret rentefradrag til fremføring	-100 866		-126 017
-315 849	-312 072	Underskudd til fremføring	-617 601		-616 544
<b>-464 823</b>	<b>-428 709</b>	<b>Sum</b>	<b>-841 560</b>		<b>-835 594</b>
464 823	428 709	Forskjeller som ikke utlignes	723 902		691 006
-	-	<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-117 658</b>		<b>-144 588</b>
-	-	<b>Utsatt skatt/ skattefordel (-)</b>	<b>-28 450</b>		<b>-31 809</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	31 809
Endring utsatt skatt	-3 060
Utsatt skatt på solgte datterselskap	-299
Utsatt skattefordel 31.12	28 450



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

Document ID:  
C3D351E5C10441A4804CC76E4CEED065

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Siva - Selskapet For Industrivekst SF

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Siva - Selskapet For Industrivekst SF som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:57:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GTOYC-4JNOC-NAXZV-KLFWD-GGKY1-EYPC3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>