

List of Signatures

Page 1/1



Siva SF Konsernregnskap 2024 - Final.pdf

Name	Method	Signed at
Ulriksen, Arve	BANKID	2025-02-28 17:00 GMT+01
Ertsaas, Jan Morten	BANKID	2025-03-06 11:48 GMT+01
Veum, Kjersti	BANKID	2025-02-28 14:58 GMT+01
Østby, Heine	BANKID	2025-02-28 12:36 GMT+01
Bråtebæk, Anne-Hilde	BANKID	2025-02-28 11:37 GMT+01
Rørvik, Tine	BANKID	2025-02-28 11:29 GMT+01
Adriaensen, Maja Hvammen	BANKID	2025-03-05 18:23 GMT+01
Tomasgard, Are	BANKID	2025-03-03 18:50 GMT+01
Haugan, PER HENRIK	BANKID	2025-03-03 12:39 GMT+01
Roland, Kjell	BANKID	2025-03-01 14:37 GMT+01



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

External reference: CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F



Konsernregnskap 2024

For Siva - Selskapet for industrivekst SF

Styrets beretning
Årsregnskap
Revisjonsberetning

20. februar 2025



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Styrets beretning for 2024

Siva – Selskapet for industrivekst, har et tydelig samfunnsoppdrag om å sikre bærekraftig industriell verdiskaping i hele landet. Et samfunnsoppdrag som gir Siva en sentral rolle når norsk industri skal omstilles og utvikles i møte med stadig høyere krav til omstillingsevne, produktivitet og bærekraft.

I snart seks tiår har Siva vært en viktig aktør for å etablere og utvikle 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.

I 2024 har Siva jobbet videre med å gjøre sine virkemidler tydeligere og mer tilgjengelige. Vi har tilpasset og optimalisert organisasjon, prosesser og strukturer. Siva har forsterket samarbeidet med andre virkemidler som blant annet Eksfin, Innovasjon Norge og Doga for å sammen kunne levere best mulig løsninger til industri og næringsliv. Det setter Siva enda bedre i stand til å levere på oppdraget, og være en pålitelig ressurs og samarbeidspartner for industrien og næringslivet.

Viktige milepæler i 2024 var åpningen av fabrikk for Morrow Batteries i Arendal, nytt verftsbygg på Skjervøy med MOEN-gruppen og den siste utvidelsen av Forskningsparken i Tromsø (byggetrinn 4). I 2024 gikk Siva inn som eier i det ferdig regulerte industriområdet Frier Vest som den første investeringen knyttet til tilrettelegging for nye grønne industriområder. Til sammen representerer disse fire prosjektene investeringer på 1.265 milliarder kroner. I tillegg har Siva frigjort kapital for nye investeringer gjennom å selge oss ut av eller ned i flere prosjekter, totalt 260 millioner kroner.

Tilgang til kompetanse og mulighet for testing er viktig for at industrien skal klare å utvikle nye produkter og produsere effektivt. I 2024 ble åtte nye industrielle miljøer fra hele Norge knyttet til ordningen Norsk katapult og de fem eksisterende testarenaene. De representerer industrimiljø fra sin region, og skal i samarbeid utvikle og tilgjengeliggjøre utstyr, teknologi og industrikompetanse. Utvidelsen er et tilbud til bedrifter i hele Norge, men vil bety særlig mye for distriktene. Tilgang til attraktiv industriell infrastruktur er en forutsetning for etablering av ny industri og nye verdikjeder. Gjennom 2024 har Siva jobbet med å etablere nye industriområder. I Grenland er industriområdet Frier Vest snart klart for nye industribedrifter. På Haugalandet er Siva i god dialog med de lokale aktørene for å sikre at dette prosjektet også blir realisert.

Sivas næringshage- og inkubasjonsprogrammer startet en ny tiårig programperiode i 2023, og omfatter totalt 73 selskaper over hele landet. Både gamle og nye aktører har kommet godt i gang og leverer gode resultater. Selskapene setter pengene effektivt i arbeid lokalt og regionalt, i form av bistand til etablering, omstilling, vekst og skalering av bedrifter. Siva jobber målrettet med utvikling av selskapene gjennom både eierskap, tett oppfølging, tilgjengeliggjøring av kompetansetjenester, videreutvikling av tjenester og ved å være en effektiv oppdragstaker ovenfor fylkeskommunene.

Dagens og framtidens 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 sikre 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 2025. Vi skal effektivisere og forsterke våre verktøy for økt industriutvikling og omstilling. Det er viktig for



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Siva, og det er viktig for Norge.

Oppdragsbrevet fra Nærings- og fiskeridepartementet for 2025 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 25 datterselskaper i Siva Eiendom Holding. I tillegg er det eierskap i 83 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 58 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 dekningstak 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.

I løpet av 2024 ble tre byggeprosjekter i regi av Siva ferdigstilt, i tillegg til at Siva gikk inn på eiersiden på Frier Vest for å utløse grønn industripark. Til sammen har Siva investert 1.25 milliarder kroner i disse prosjektene, hvorav 700 millioner kroner er egenkapital og 550 millioner kroner er fremmedkapital (bank), som skal legge til rette for industri og innovasjon. Til sammenligning har industrien selv investert om lag 2.1 milliarder kroner i de samme prosjektene.

Gjennom 2024 har Siva startet bygging av ett nytt prosjekt for industrien som skal legge til rette for økt industriell verdiskaping. Til sammen skal Siva investere 190 millioner kroner i dette bygget. Dette legger til rette for de investeringene som industrien selv står for av produksjonsutstyr.

Når det ut fra samfunnsoppdraget og er kommersielt riktig, skal Siva selge seg ut av eller ned i prosjekter for å frigjøre kapital til nye investeringer. I løpet av 2024 frigjorde vi 260 millioner kroner fra tre prosjekter for reinvestering i nye prosjekter framover.

I løpet av 2024 har 4436 bedrifter fått tilgang til kompetanse, nettverk og fasiliteter, og raskere realisert sine forretningsambisjoner gjennom næringshage- og inkubasjonsprogrammene.

Prioriteringer i 2024

Styret mener Siva har jobbet fokusert og levert godt på prioriteringene i oppdragsbrevet for 2024.

Effektiv drift, målrettet innsats og riktig kompetanse

Effektiv ressursbruk, frigjøring av kompetanse og styrking av innsats på prioriterte oppgaver har vært styrende for strategisk retning og ny organisering. I 2024 har Siva jobbet videre med å strukturere, dokumentere og forenkle arbeidsprosesser i kvalitetssystemet. Målet er mer effektiv drift, slik at frigitt kapasitet kan brukes på å utvikle eksisterende og tilpasse nye virkemidler i tråd med mandatet og i samarbeid med resten av virkemiddelapparatet (VMA).



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Siva har tatt i bruk Flerbedriftsportalen (utviklet av Innovasjon Norge (IN)) og mener det er riktig å bygge videre på portalen som sikrer en felles løsning på tvers av virkemiddelapparatet. Kostnadene for Siva er imidlertid vesentlig høyere enn forventet. Siva samarbeider også tett med IN og øvrige virkemiddelaktører om utviklingen av den digitale løsningen «En vei inn».

Grønn omstilling

Siva har etablert prosesser og kriterier som sikrer at prosjekt som bidrar til grønn omstilling og økt industriell produksjon og eksport prioriteres. Flere av Sivas eiendomsprosjekter er for bedrifter som vil være sentrale i grønne sirkulære verdikjeder, eksempelvis produksjonsanlegg for VOW Green Metal AS (VGM) på Hønefoss (biokull), Batterifabrikk1 for Morrow (batteri), og en investering for Reetech Herøya (sjeldne jordmetaller).

Regjeringens eksportmål

Siva prioriterer eiendomsinvesteringer og katapultprosjekter som er industrielle og har potensial til ny, mer 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, samt 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, samt utvidelsen av mandatet til å omfatte industritomter og parker, krever en sterkere balanse for å håndtere risikoen.

Eiendomsvirksomheten

I 2024 har Siva videreført arbeidet med å frigjøre eiendoms kapital der hvor virkemiddelet har realisert sitt potensial og «oppdraget er utført». Det har i 2024 vært høy aktivitet både på investering og forvaltning av eiendommer. Byggetrinn 4 i Forskningsparken i Tromsø, fabrikk for Morrow Batteries i Arendal og nytt verftsbygg på Skjervøy er alle ferdigstilt i løpet av 2024. Arbeidet med nytt servicebygg for Finnfjord AS ble startet høsten 2024 og vil legge til rette for bedriftens videre satsing på effektiv og bærekraftig produksjon av ferrosilisium. Siva har også forberedt en investering i VGM sin nye fabrikk på Hønefoss i 2025.

Det arbeides målrettet med å forbedre bærekraftsprofilen på flere av våre bygg. Målsettingen er at majoriteten av byggene i porteføljen skal løftes i henhold til kravene i EU taksonomien. Nye investeringer skal være i tråd med kravene. Standardiserte prosesser og rutiner etableres gjennom et samarbeid med bærekraftsrådgiver, samt at målrettede tiltak utarbeides for hvert enkelt bygg.

Tilrettelegger av industritomter

Siva har i 2024 jobbet med å realisere to konkrete industriparkprosjekter. Med Frier Vest og Haugalandet vil Sivas investeringskapasitet være fylt med tanke på eksponering i porteføljen mot industripark. Dette er i samsvar med eiendomsmandatet hvor de to prosjektene treffer godt på tilretteleggerrollen, men vi ser at etterspørselen etter ytterligere involvering fra Siva i andre industripark øker. Siva er i dialog og koordinerer initiativ med relevante virkemiddelaktører, myndigheter, beslutningstakere og interesseorganisasjoner. Målet er å sikre mest mulig effektiv og riktig innretning av innsatsen for realisering av attraktive industripark, og samlokalisering av grønn industri.

Katapultordningen og testfasiliteter i distriktene

Norsk katapult vurderes å være effektiv, og viser til gode resultater. Det er stor vilje blant industripartnerne til videre utvikling av eksisterende testsenter, og avklaringen av ESA-undersøkelsen legger til rette for det. Basert på piloten som ble gjennomført i 2023, har Siva gjort



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

ordningen med testfasiliteter i distriktene (noder) permanent. Åtte miljøer er tildelt status som node etter en åpen utlysning våren 2024.

Grønn plattform

Siva har i samarbeid med Innovasjon Norge og Forskningsrådet prioritert arbeid med oppfølging av prosjekter som har fått tildeling under Grønn plattform. Prosjektene som fikk de første tildelingene (2021) er gitt særlig oppmerksomhet.

I forståelse/samråd med departementet har Siva foretatt en ekstra utlysning av ikke-tildelte midler. Dette for å gi økt støtte til katapultaktiviteter som inngår i de pågående Grønn plattformprosjektene, som ble tildelt midler i utlysningen i 2021 eller 2022. Hensikten er å bidra til at prosjektet når sine mål raskere, bedre og med mindre risiko.

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. Denne skal nå testes ut på to prosjekter, Haugalandet Næringspark og Raufoss Industripark. Hensikten er å legge til rette for en god vei gjennom virkemiddelapparatet.

Resultat

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsresultatet for morselskapet er på 124.6 millioner kroner mot 31.2 millioner kroner fra året før. Endringen skyldes hovedsakelig inntekt på investering i datterselskap. Konsernet har et positivt årsresultat på 270.5 millioner kroner mot negativt 60.9 millioner kroner året før.

Slik det kommer frem i note 1, er Inntektsført tilskudd i selskap og konsernregnskapet på 536 millioner kroner, mot 450 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. Selskapet har i regnskapsåret 2024 endret prinsipp for regnskapsføring av tilskuddsmidler fra bruttoføring til nettoføring for de fylkeskommunale tilskuddene, samt tilskudd til testfasiliteter. Det henvises til note 1 for ytterligere detaljer, samt oppstilling som viser omarbeidet sammenligningstall for 2023.

Konsernet har i 2024 hatt en økning i leieinntekter sammenlignet med fjoråret på ca. 23 millioner kroner. Høsten 2024 ble det ferdigstilt flere byggeprosjekter og det forventes økning i leieinntekter for 2025 på 50 millioner kroner. Det er kostnadsført 19.5 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 2024. 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 rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på -146.5 millioner kroner, mens resultat før skattekostnad var 281.3 millioner kroner. Differansen skyldes i hovedsak endring i fordringsmasse og andre tidsavgrensede poster.

Konsernets likviditetsbeholdning var 1.3 milliarder kroner per 31.12.2024.



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

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 22 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.

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 mulig gjort 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 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 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 2024 var 2,2 prosent, en nedgang sammenlignet med sykefraværstall for 2023 og 2022. Langtidsfraværet i Siva SF var totalt 1,3 prosent for 2024.

I 2024 var det en turnover på 9,2 prosent, en nedgang sammenlignet med 2023 og 2022. Det har ikke blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

personskader i 2024. Vi har hatt en del avvik knyttet til utfordringer med inneklima i nye kontorlokaler. Alle avvik er fulgt opp og lukket.

Siva følger opp og måler medarbeidernes opplevelse av arbeidsmiljøet i årlige arbeidsmiljøundersøkelser i regi av Great Place To Work Institute (Trust Index-undersøkelsen). I 2024 deltok 48 ansatte i arbeidsmiljøundersøkelsen, en deltagelse på 91 prosent. Overordnet er resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen jevnt over godt, og Siva beholder sin sertifisering "Great Place To Work" for 2024.

Resultatene for 2024 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 2024 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 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 jobber for å fremme likestilling, hindre diskriminering og sikre like muligheter for alle ansatte uavhengig av kjønn, etnisitet, religion, funksjonsevne, seksuell orientering eller andre diskrimineringsgrunnlag.

Overordnede retningslinjer, etiske retningslinjer og nedfelte verdier (Engasjert, Profesjonell, Åpen) skal sikre respekt og likeverd, og hindre utenforskap og diskriminering for alle ansatte. Lønnspolicy, prosedyre for valg av styrerepresentanter valgt av ansatte, samt arbeidsprosess for rekruttering er eksempler på virkemidler for å fremme likestilling og hindre diskriminering i Siva.

Det gjennomføres arbeidsmiljøundersøkelser årlig. Eventuelle tiltak behandles i Siva sin ledergruppe, samarbeidsutvalg med tillitsvalgte (SU) og AMU.

31.12.2024 er det 58 ansatte i konsernet, inkludert to som jobber i Siva Herøya Drift AS, hvorav 31 kvinner og 27 menn.

Alle ansatte er faste ansatte. Alle tilbys hel stilling ved ansettelse og 100 prosent stilling er «hovedregelen» i Siva. Ved utgangen av 2024 arbeider to ansatte i redusert stilling. Dette er frivillig og begrunnet i ansattes egne forhold.

Majoriteten av ansatte er av norsk opprinnelse, men vi har også ansatte med annen etnisitet.

Det er gjennomført lønnskartlegginger basert på årslønn, kjønn og stillingskategori i 2022 og 2024. Begge gjennomgangene viser at det er små ulikheter hva gjelder lønn, kjønn og stillingskategori i Siva, og at ulikheten i lønn er mindre i 2024 enn i 2022.

Siva har oppnådd flere positive resultater i arbeidet med å hindre diskriminering og fremme likestilling:



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

- **Økt mangfold:** Bedre kjønns- og aldersbalanse. Vi har representasjon av minoritetsgrupper i Siva, og er åpen for å øke denne for å speile samfunnet som vi er en del av.
- **Redusert lønnsforskjell:** Reduksjon i lønnsforskjeller mellom ulike grupper av ansatte.
- **Godt arbeidsmiljø:** Positiv tilbakemelding fra ansatte om et mer inkluderende arbeidsmiljø med liten eller ingen grad av diskriminering.

Siva vil fortsette arbeidet ved å:

- **Oppdatere tiltak:** jevnlig evaluere og oppdatere tiltak basert på nye undersøkelser, kartlegginger og tilbakemeldinger.
- **Samarbeide:** samarbeide med eksterne aktører for å få innsikt og støtte.
- **Rapportere:** fortsette å rapportere årlig om fremdrift og resultater

Se også selskapets hjemmeside som omtaler arbeidet med likestilling og mangfold ytterligere.

Ytre miljø

Siva rapporterer klimagassutslipp for 2024 i henhold til GreenHouse Gas-protokollen, som er den mest brukte og anerkjente standarden for rapportering av klimagassutslipp i et klimaregnskap.

Utslippene fordeles på tre ulike kategorier (scopes):

- direkte utslipp (scope 1),
- indirekte utslipp fra innkjøpt energi (scope 2)
- indirekte utslipp fra innkjøpte varer og tjenester, herunder reisevirksomhet (scope 3)

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

Klimagassutslippene for Siva SF, Siva Eiendom Holding AS og majoriteten av innovasjonsselskapene som inngår i Sivastrukturen utgjør i størrelsesorden 13.000 tonn CO₂-ekvivalenter per år. Den største bidragsyteren til klimagassutslippene fra Siva sin egen drift er knyttet til flyreiser. Disse utslippene ble i 2023 redusert med 21 prosent sammenlignet med 2022. Oppfølging av innovasjonsselskapene, katapultene og eiendomsselskapene er virksomhetskritisk aktivitet for Siva. Aktivitetsnivået varierer fra år til år. Aktiviteten påvirkes særlig av om det er store eiendomsprosjekt som må følges opp, og aktivitetsnivået var i 2024 generelt høyere enn i 2023. Dette førte til at utslippene for 2024 er på nivå med utslippene i 2022.

I 2024 har det vært gjennomført en dobbel vesentlighetsanalyse med utgangspunkt i kravene i European Sustainability Reporting Standards (ESRS 1) og anbefalinger fra EFRAG (The European Financial Reporting Advisory Group). Analysen viser at de vesentligste faktiske påvirkningene fra Sivas aktivitet er knyttet til eiendomsvirksomheten. Dette inkluderer både opp- og nedstrøms aktiviteter, og fra egne aktiviteter som eiendomsinvestor og forvalter.

I tillegg er reiser foretatt av Sivas medarbeidere en vesentlig faktisk påvirkning. To av de sju mest vesentlige påvirkninger 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



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

oppføring av nybygg, innkjøp av byggematerialer, oppføring av bygg, drift av bygg og energibruk fra drift av bygg.

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 2024 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).

Fremtidsutsikter

På vei inn i 2025 befester dette tiåret sin posisjon som det mest turbulente på lang tid. Krigen i Ukraina fortsetter, og det er økende tegn på aktiv og planmessig undergraving av både fysisk og institusjonell infrastruktur i Europa. Verden for øvrig er på vei inn i en ny handelspolitisk verdensorden hvor veletablerte, gode kjøreregler kastes over bord og handelshindre settes opp.

Vi ser økt usikkerhet og sårbarhet, og en klimautfordring som ikke kan settes på pause. Dette forsterker behovet for å legge til rette for bærekraftig ny industriell verdiskaping, og omstilling av eksisterende industri. Tempoet i omstillingen av norsk industri må økes. Resultatene fra 2024 viser at Siva, sammen med hele Sivastrukturen, gjør en forskjell.

Sivas rolle som tilrettelegger for industriområder begynner å finne sin form gjennom konkrete prosjekter, og har potensial til å utvikles videre for å legge til rette for nødvendig industriell infrastruktur. Ved inngangen til 2025 ble Siva i tillegg utfordret på å etablere en pilot for finansiering for produksjonsutstyr i industrien basert på eiendomsverktøyet, og sammen med Gassnova legge frem en plan for utvikling av regionale industriklynger med fellesløsninger for anskaffelse av transport- og lagertjenester for fangst av CO₂.

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:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Trondheim,
20.02.2025

Styret/ledelsen for Siva - Selskapet for industrivekst SF

Kjell Roland

Styreleder

Tine Rørvik

Nestleder

Arve Ulriksen

Styremedlem

Heine Østby

Styremedlem

Maja Hvammen Adriaensen

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:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Siva SF

Resultatregnskap

MORSELSKAP

(Tall i 1000)

2023 2024

Beløp i 1 000 kroner

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

-	-
-	-
82 145	95 147
33 629	20 964
115 774	116 111

80 852	81 884
349	443
-	-
-	-
34 545	33 784
115 747	116 111

27	-
-----------	----------

Leieinntekter	
Gevinst ved salg av eiendom	
Tilskudd næringsutvikling	
Annen driftsinntekt	
Sum driftsinntekter	
Lønnskostnad	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	
Nedskrivning av varige driftsmidler	
Reversert nedskrivning av varige driftsmidler	
Annen driftskostnad	
Sum driftskostnader	

Driftsresultat

FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER

19 700	113 594
-	-
13 421	24 466
17 103	-
5 201	6 044
55 425	144 104

3 000	-690
19 744	19 624
-	-
23	521
22 767	19 455

32 659	124 650
---------------	----------------

32 686	124 650
---------------	----------------

1 540	-
-------	---

31 146	124 650
---------------	----------------

Inntekt på investering i datterselskap	
Inntekt/(kostnad) ved investering i tilknyttet selskap	
Annen renteinntekt	
Annen finansinntekt	
Verdiøkning av finansielle instrumenter	
Sum finansinntekter	

Nedskrivning av finansielle eiendeler	
Renter og provisjoner statskasselån	
Annen rentekostnad	
Annen finanskostnad	
Sum finanskostnader	

Netto finansresultat

Ordinært resultat før skattekostnad

Skattekostnad

ÅRSRESULTAT

Minoritetenes andel av årsresultatet	
Majoritetens andel av årsresultatet	

OVERFØRINGER

Overført til/fra annen egenkapital	
Utbytte	
Sum overføringer	

14 846	124 650
16 300	-
31 146	124 650

KONSERN

Note 2024 2023

224 746	199 444
44 117	47 071
95 147	82 145
37 737	38 261
401 748	366 921

84 031	83 108
81 827	86 318
56 237	72 000
-97 355	-
109 724	141 922
234 465	383 347

167 283	-16 426
----------------	----------------

-	-
-3 607	31 686
96 237	42 879
121 170	28 804
6 044	5 201
219 844	108 569

12 991	32 919
19 624	19 744
72 107	62 552
1 107	32 842
105 829	148 057

114 015	-39 488
----------------	----------------

281 298	-55 914
----------------	----------------

10 768	4 977
--------	-------

270 530	-60 891
----------------	----------------

2 620	-31 058
267 910	-29 833



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Siva SF

Balanse pr. 31. desember

MORSELSKAP

(Tall i 1000)

2023 2024

EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

-	-
-	5 483
-	5 483

Utsatt skattefordel	12	17 682	28 450
Utvikling	5	5 483	-
Sum immaterielle eiendeler		23 165	28 450

Varige driftsmidler

-	-
681	3 482
681	3 482

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	2 575 474	2 298 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	7 586	835
Sum varige driftsmidler		2 583 060	2 299 010

Finansielle anleggsmidler

2 545 667	2 545 667
95 732	94 554
-	-
38 769	39 305
3	-
2 680 171	2 679 526

Investering i datterselskap	6	-	-
Investeringer i tilknyttet selskap	7	572 108	459 847
Lån til tilknyttet selskap		111 057	87 732
Investeringer i aksjer og andeler	7	278 255	242 339
Andre fordringer	11	37 131	143 847
Sum finansielle anleggsmidler		998 552	933 765

Sum anleggsmidler

2 680 852	2 688 492
------------------	------------------

3 604 777	3 261 225
------------------	------------------

Omløpsmidler

Fordringer

-	42
15 018	64 029
41 924	113 946
56 942	178 016

Kundefordringer	11	9 734	15 949
Andre fordringer		345 644	46 948
Konsernfordringer		-	-
Sum fordringer		355 378	62 897

Investeringer

113 783	119 827
113 783	119 827

Finansielle instrumenter	8	119 827	113 783
Sum investeringer		119 827	113 783

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 330 007	258 138
------------------	----------------

1 194 732	1 527 895
------------------	------------------

Sum omløpsmidler

1 500 731	555 980
------------------	----------------

1 669 937	1 704 575
------------------	------------------

SUM EIENDELER

4 181 583	3 244 473
------------------	------------------

5 274 714	4 965 800
------------------	------------------

KONSERN

Note

2024

2023



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Siva SF

Balanse pr. 31. desember

MORSELSKAP

(Tall i 1000)

2023 2024

785 511 1 885 511
1 100 000 -
1 885 511 1 885 511

181 581 306 231
181 581 306 231

2 067 091 2 191 741

11 436 7 818
11 436 7 818

700 000 700 000
- -
- -
700 000 700 000

- -
13 241 3 257
1 540 -
5 376 5 168
1 105 393 65 267
16 300 -
261 206 271 222
1 403 056 344 914

2 114 492 1 052 732

4 181 583 3 244 473

Beløp i 1 000 kroner

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Innskuddskapital
Ikke registrert kapitalforhøyelse
Sum innskutt egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

Minoritetsinteresser

Sum egenkapital

Gjeld

Avsetning for forpliktelser

Pensjonsforpliktelser
Sum avsetning for forpliktelser

Annen langsiktig gjeld

Statskasselån
Gjeld til kredittinstitusjoner
Øvrig langsiktig gjeld
Sum langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner
Leverandørgjeld
Betalbar skatt
Skyldige offentlige avgifter
Kortsiktig konserngjeld
Foreslått utbytte
Annen kortsiktig gjeld
Sum kortsiktig gjeld

Sum gjeld

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Note

2024

KONSERN

2023

10 1 885 511 785 511
- 1 100 000
1 885 511 1 885 511

10 775 722 482 336
775 722 482 336

10 52 370 107 925

2 713 602 2 475 772

4 7 818 11 436
7 818 11 436

11 700 000 700 000
11 1 321 461 1 096 764
11 - 30 544
2 021 461 1 827 307

11 184 003 321 048
16 237 26 026
12 - 1 917
5 551 5 463
- -
- 17 900
1 326 042 278 930
531 834 651 284

2 561 112 2 490 026

5 274 714 4 965 799

Trondheim, 31.12.2024 / 20.02.2025

I styret for Siva SF

Kjell Roland
Styreleder

Tine Rørvik
Nestleder

Arve Ulriksen
Styremedlem

Heine Østby
Styremedlem

Maja Hvammen Adriaensen
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:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Siva SF

Kontantstrømanalyse

MORSELSKAP

(Tall i 1000)

2023 2024

KONSERN

2024 2023

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

32 686	124 650	Resultat før skattekostnad	281 298	-55 914
-	-	Periodens betalte skatt	-	-1 749
-	-	Tap/gevinst ved salg av datterselskap	-6 679	-
-	-	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-43 989	-47 071
-129	-	Gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	-96 664	16 069
349	443	Ordinære avskrivninger	81 827	86 318
-	-	Nedskrivning av driftsmidler	-41 118	72 000
3 000	-690	Nedskrivning aksjer og lån	12 991	32 919
-12 128	-	Netto endring andre kort- og langsiktige fordringer	-191 981	-14 288
1 198	-42	Endring kundefordringer	6 215	2 194
13 199	-9 984	Endring leverandørgjeld	-9 789	9 363
-6 192	-3 618	Netto endring pensjonsforpliktelser	-3 618	-6 192
-19 700	-	Tilbakeført resultat i DS/TS	3 607	-31 686
-46 089	-1 152 888	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-138 658	-48 414
-33 807	-1 042 128	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-146 555	13 548

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:

-	307	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	92 007	62 048
-316	-9 036	Utbetaling ved investering varige driftsmidler	-378 262	-678 903
496	1 178	Innbetaling ved salg av aksjer	183 306	238 432
-	-	Innbetaling ved salg av datterselskap	12 352	-
-2 401	154	Utbetaling ved investering aksjer	-284 118	-3 000
-2 222	-7 396	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-374 715	-381 423

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:

-	-	Innbetalinger ny langsiktig gjeld	224 697	437 830
-	-	Utbetaling nedbetaling langsiktig gjeld	-30 544	-259 755
1 100 000	-	Innbetalt ny egenkapital	-	1 100 000
18 487	-	Netto utbetalt/mottatt konsernbidrag	-	-
-	-16 300	Utbetalt utbytte	-	-
1 118 487	-16 300	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	194 152	1 278 075

1 082 459	-1 065 824	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-327 118	910 200
361 331	1 443 789	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 641 678	731 478
1 443 789	377 965	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	1 314 559	1 641 678

1 330 007	258 138	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende fremkommer slik:	1 194 732	1 527 895
113 783	119 827	Bankinnskudd, kontanter o.l.	119 827	113 783
1 443 789	377 965	Finansielle instrumenter	1 314 559	1 641 678



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Noter til regnskapet 2024

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. 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 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, og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

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

Driftsinntekter og kostnader

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

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.



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Note 1 - Sammenslåtte poster (Beløp i hele tusen)

Driftsinntekter

Siva	2023	2024	Tilskudd næringsutvikling	2024	Konsern 2023
	267 864	235 086	Overførte programmidler fra foregående år	235 086	267 864
	450 317	535 768	Årets bevilgning programmidler	535 768	450 317
	718 181	770 854	Disponible programmidler	770 854	718 181
	-483 095	-526 170	Anvendt og inntektsført	-526 170	-483 095
	235 086	244 684	Overført til senere anvendelse	244 684	235 086

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

Midler overført til senere anvendelse er balanseført som kortsiktig gjeld.

Endring i regnskapsprinsipp og omarbeidede sammenligningstall

Selskapet har i regnskapsåret 2024 endret prinsipp for regnskapsføring av tilskuddsmidler fra bruttoføring til nettoføring for de fylkeskommunale tilskuddene, samt tilskudd til testfasiliteter. Endringen er gjort for å bedre gjenspeile den reelle økonomiske effekten av tilskudd i regnskapet, og sikre en mer korrekt presentasjon av selskapets inntekter og kostnader. Tidligere ble alle tilskuddsmidler presentert brutto, med tilskuddsinntekter ført separat fra tilhørende kostnader. Etter overgang til nettoføring blir tilskudd som er direkte knyttet til spesifikke kostnader fratrukket disse, mens øvrige tilskudd inntektsføres direkte. Denne endringen gir økt transparens og bedre sammenlignbarhet i regnskapet.

Sammenligningstall for 2023 er omarbeidet. Tabellen nedenfor viser effekten av endringen for 2023:

Siva	Opprinnelig 2023	Endring	Omarbeidet 2023	Linje i resultatregnskapet	Omarbeidet 2023	Endring	Konsern Opprinnelig 2023
	483 095	-400 950	82 145	Tilskudd næringsutvikling	82 145	-400 950	483 095
	516 724	-400 950	115 774	Sum driftsinntekter	366 921	-400 950	767 871
	400 950	-400 950	0	Utbetalte tilskudd	0	-400 950	400 950
	516 697	-400 950	115 747	Sum driftskostnader	383 347	-400 950	784 297
	27	0	27	Driftsresultat	-16 426	0	-16 426

Finansposter

2023	2024	Annen finansinntekt	2024	2023
129	-	Gevinst ved salg av aksjer	96 664	14 852
16 974	-	Andre finansinntekter	24 506	13 952
17 104	-	Sum andre finansinntekter	121 170	28 804

2023	2024	Annen finanskostnad	2024	2023
238	497	Tap ved realisasjon aksjer/lån	497	238
-215	24	Andre kostnader	610	32 604
23	521	Sum andre finanskostnader	1 107	32 842

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

Lønnskostnader

Siva	2023	2024		2024	Konsern 2023
	55 335	58 393	Lønn	59 717	57 081
	11 422	10 975	Folketrygdavgift	11 246	11 692
	10 788	9 340	Pensjonskostnader (se note 4)	9 340	10 857
	3 306	3 176	Andre ytelser	3 729	3 477
	80 852	81 884	Sum	84 032	83 108
	59	59	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	61	61

Revisor

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

2023	2024		2024	Konsern 2023
166	314	Ordinær revisjon	1 828	799
26	-	Generell rådgivning	-	448
192	314	Sum	1 828	1 247



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

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

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

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

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

For 2024 har lederlønnspolitikken vært basert på følgende retningslinjer:

Siva legger til grunn en nøktern lederlønnspolitik, 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 lønnpåslag. 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 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 etterlønnssavtaler.

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 2024. For 2025 vil lederlønnspolitikken følge de samme retningslinjene som lå til grunn for 2024.

Ytelser til styret		Styrehonorar	
		2024	2023
Kjell Roland	Styreleder	284	270
Tine Rørkv	Nestleder	199	189
Maja Hvammen Adriaensen	Styremedlem	179	170
Arve Ulriksen	Styremedlem	179	170
Heine Østby	Styremedlem	179	170
Anne-Hilde Bråtebæk	Styremedlem	179	85
Are Tomasgard	Styremedlem	179	85
Kjersti Veum	Ansattvalgt styremedlem	179	170
Per Henrik Haugan	Ansattvalgt styremedlem (01.07-31.12)	89.5	-
	Avgåtte styremedlemmer og observatører	42.5	85
Samlede godtgjørelser		1 689	1 394

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		Lønn 2024	Andre godt- gjørelser 2024	Samlet godtgjørelse 2024	Samlet godtgjørelse 2023
Jan Morten Ertsaas	Adm.dir	2 043	22	2 065	1 683
Andreas Krüger Enge	Direktør	1 583	22	1 604	1 603
Kristin Eriksen	Direktør	1 553	22	1 575	1 514
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	1 571	22	1 593	1 556
Steinar Jørstad	Direktør	1 504	22	1 526	1 452
Gaute Moldestad	Direktør	1 450	22	1 472	1 418
	Avgåtte ledende ansatte	-	-	-	1 347
Samlede godtgjørelser		9 705	130	9 833	10 572

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

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

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

Kostnadsført pensjon til ledende ansatte		Pensjoner	
		2024	2023
Jan Morten Ertsaas	Adm.dir.	239	122
Andreas Krüger Enge	Direktør	167	145
Kristin Eriksen	Direktør	163	142
Lise Bartnes Aalberg	Direktør	165	262
Steinar Jørstad	Direktør	155	136
Gaute Moldestad	Direktør	147	149
	Avgåtte ledende ansatte	-	150
Samlede godtgjørelser		1 036	1 107



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Note 4 - Pensjon (Beløp i hele tusen)

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

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

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

Siva	2023	2024	Sammensetning av periodens pensjonskostnad	2024	Konsern 2023
	1 722	1 831	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 831	1 722
	4 598	4 954	Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	4 954	4 598
	-5 054	-5 599	Avkastning på pensjonsmidler	-5 599	-5 054
	184	173	Arbeidsgiveravgift av pensjonskostnaden	173	184
	4 138	4 445	Resultatført estimeringsgap/(gevinst)	4 445	4 138
	43	40	Administrasjonskostnad	40	43
	839	805	Pensjonsordning over 12G til pensjonister	805	839
	4 319	2 690	Innskuddspensjon	2 690	4 388
	5 200	3 536	Andre pensjonskostnader (innskuddsordning m.m.)	3 536	5 270
	10 788	9 340	Netto pensjonskostnad etter arbeidsgiveravgift		

Siva	31.12.2023	31.12.2024	Balanse	31.12.2024	Konsern 31.12.2023
	-17 628	-11 436	Balanseført pensjonsforpliktelse (inngående balanse)	-11 436	-17 628
	-5 630	-5 844	Resultatført pensjonskostnad i perioden inkl. aga	-5 844	-5 630
	11 823	10 321	Innbetalinger og utbetalt driftspensjon, inkl. aga	10 321	11 823
	-2 178	-1 413	Balanseført AGA ved periodens begynnelse	-1 413	-2 178
	-696	-722	Beregnet endring av AGA i netto forpliktelse	-722	-696
	1 461	1 275	AGA av driftspensjoner og innbetalinger	1 275	1 461
	-12 849	-7 818	Balanseført pensjonsforpl. inkl. aga	-7 818	-12 849
	1 413	-	AGA av driftspensjoner og innbet. ikke inkl. pr. 31.12.23	-	1 413
	-11 436	-7 818	Balanseført pensjonsforpl. inkl. aga	-7 818	-11 436

Siva	2023	2024	Antall personer omfattet av ordningen	2024	Konsern 2023
	16	12	Aktive	12	16
	22	25	Pensjonister	25	22
	38	37	Totalt	37	38

Siva	2023	2024	Økonomiske forutsetninger	2024	Konsern 2023
	3.10 %	3.90 %	Diskonteringsrente	3.90 %	3.10 %
	3.50 %	4.00 %	Lønnsregulering	4.00 %	3.50 %
	3.25 %	3.75 %	G-regulering	3.75 %	3.25 %
	2.80 %	3.00 %	Pensjonsregulering	3.00 %	2.80 %
	5.00 %	5.00 %	Frivillig avgang	5.00 %	5.00 %
	4.80 %	5.30 %	Forventet avkastning	5.30 %	4.80 %
	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:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Note 5 - Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler (Beløp i hele tusen)

Immaterielle eiendeler

Siva

	Utvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	-
Tilgang i året	5 541	5 541
Avgang i året	-	-
Anskaffelseskost 31.12	5 541	5 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12	58	58
Balanseført verdi pr. 31.12	5 483	5 483
Årets avskrivninger	58	58
Avskrivningsplan: Lineær	8 år	
Årets nedskrivninger	-	-

Konsern

	Utvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	-
Tilgang i året	5 541	5 541
Avgang i året	-	-
Anskaffelseskost 31.12	5 541	5 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12	58	58
Balanseført verdi pr. 31.12		
Årets avskrivninger	58	58
Avskrivningsplan: Lineær	8 år	
Årets nedskrivninger	-	-

Varige driftsmidler

Siva

	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	-	-	6 686	6 686
Tilgang i året	-	-	-	3 495	3 495
Avgang i året	-	-	-	-307	-307
Anskaffelseskost 31.12				9 874	9 874
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	-	6 391	6 391
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-
Mottatte investeringstilskudd 31.12	-	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12	-	-	-	3 482	3 482
Årets avskrivninger	-	-	-	386	386
Avskrivningssatser				10-33 %	
Avskrivningsplan: Lineær					
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	-	4 658	-	2 899	7 558



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Konsern

	Tomter	Ferdige bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	81 993	2 596 457	755 898	9 253	3 443 601
Justering tidligere år	-	-3 638	-	-	-3 638
Tilgang i året	44 837	909 644	111 910	7 708	1 074 099
Avgang i året	-604	-91 604	-	-1 308	-93 516
Overføring til ferdig bygg	-	-	-701 378	-	-701 378
Anskaffelseskost 31.12	126 226	3 410 859	166 430	15 653	3 719 168
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	964 903	-	8 068	972 971
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	147 557	-	-	147 557
Mottatte investeringsstilskudd 31.12	-	50	-	-	50
Intergevinst	-	15 531	-	-	15 531
Balanseført verdi pr. 31.12	126 226	2 282 818	166 430	7 586	2 583 061
Årets avskrivninger	-	81 120	-	650	81 770
Avskrivningssatser		2-10 %		10-50 %	
Avskrivningsplan: Lineær					
Årets nedskrivninger	-	56 237	-	-	56 237
Årets reversering av nedskrivninger	-	-97 355	-	-	-97 355
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	-	4 925	-	2 899	7 824

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

Selskap	Årets nedskrivninger	Årets reversering av nedskrivninger
Siva Oppdal Eiendom AS	35 256	-
Siva Eyde Eiendom AS	17 737	-
Siva Fe Kompetansesenteret AS	3 245	-
Siva Herøya AS	-	-56 175
Siva Bømlo Eiendom AS	-	-29 277
Siva Høyanger Eiendom AS	-	-11 904

Siva Fe Energibygg AS og eiendommen i Siva Kongsvinger Eiendom AS ble solgt i 2024.

Overføring til ferdige bygg	Anskaffelseskost
Siva Eyde Eiendom AS	398 875
Siva Oppdal Eiendom AS	25
Siva Halden Eiendom AS	263
Siva Bømlo Eiendom AS	4 315
Siva Tromsø Eiendom AS	297 877
Siva Kjeller Eiendom AS	22
	701 378



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

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 Verdal Eiendom AS	24.10.2002	Ja	Trondheim	54.00 %	54.00 %
Siva Sandnes Eiendom AS	02.05.2022	Ja	Trondheim	100.00 %	100.00 %
Siva Eiendomstomter AS	23.10.2020	Ja	Trondheim	100.00 %	100.00 %
Siva Skjærvøy 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 Kalfjord 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 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	99.92 %	99.92 %
Siva Eyde Eiendom AS	08.07.2021	Ja	Trondheim	100.00 %	100.00 %
Siva Fjellregionen Eiendom AS	14.02.2018	Ja	Trondheim	62.34 %	62.34 %
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 %



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Selskap	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Siva Eiendom Holding AS	3 146 319	227 573
Siva Verdal Eiendom AS	42 298	83
Siva Sandnes Eiendom AS	41 194	110
Siva Eiendomstomter AS	30	-619
Siva Skjervæy Eiendom AS	52 792	-395
Siva Lenvik Eiendom AS	6 482	1 035
Siva Andenes Eiendom AS	8 478	1 497
Siva Finnfjord Eiendom AS	10 009	4 144
Siva Kaldffjord Eiendom AS	6 549	691
Siva Halden Eiendomstomt AS	7 503	-256
Siva Høyanger Eiendom AS	25 394	10 104
Siva Kjeller Eiendom AS	47 426	2 534
Siva Kongsvinger Eiendom AS	35 000	38 909
Siva Lista Eiendom AS	28 401	4 982
Siva Oppdal Eiendom AS	1 024	-29 948
Siva Tromsø Eiendom AS	357 226	-13 109
Siva Utvikling 5 AS	954	-41
Siva Utvikling 6 AS	136	-42
Siva Åmot Eiendom AS	30 000	1 021
Siva Åndalsnes Eiendom AS	20 700	1 681
Sivafjorden Eiendom AS	69 940	-9 766
Siva Herøya AS	74 290	46 458
Siva Herøya Drift AS	3 994	-
Siva Halden Eiendom AS	25 854	-1 378
Siva Bømlo Eiendom AS	25 274	9 267
Siva Eyde Eiendom AS	236 326	-5 072
Siva Fjellregionen Eiendom AS	44 633	-11 731
Siva FE Kompetansesenteret AS	94	-6 140
Siva FE Nytrøa 1 AS	5 659	99
Siva FE Parkveien AS	1 264	-174
Siva FE Rammsmoen AS	5 637	630
Siva FE Telebygget AS	100	-92
Siva FE Utvikling 1 AS	75	-76
Siva FE Veksthuset AS	2 431	-2 632
Siva FE Havsjøveien AS	11 082	266



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Note 7 - Aksjer Siva SF (Beløp i hele tusen)

Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
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	1 660
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 %	215.5	215.5
Næringshagen i Ullensvang AS	30.93 %	155	0
Landsbyen Næringshage AS	30.58 %	500	500
OsloTech AS	30.49 %	19 994	19 994
Klosser Innovasjon AS	30.41 %	3 250	3 250
Kystinkubatoren AS	30.00 %	303	303
T:Lab AS	29.52 %	2 713	1 638
Oslo Cancer Cluster Incubator AS	29.06 %	2 029	2 029
Kunnskapsparken Helgeland AS	28.69 %	3 518	3 518
Næringshagen Midt-Troms AS	28.63 %	201	201
Aksello AS	28.57 %	702	702
Sognefjorden Næringshage AS	28.33 %	343	0
Sentrum Næringshage AS	27.95 %	2 465	1 000
Skåppå AS	27.29 %	603	603
Klar Bedrift AS	27.03 %	352	352
Hallingdal Næringshage AS	26.27 %	550	400
Smart Innovation Holding AS	25.44 %	5 609	2 500
Kunnskapsparken Bodø AS	25.32 %	2 010	2 010
Teal AS	25.32 %	500	350
Kjeller Innovasjon AS	25.08 %	13 015	11 000
Newspace North AS	25.00 %	50	50
Nordkappregionen Næringshage AS	25.00 %	255	255
Sunnmøre Kulturnæringshage AS	24.39 %	50	50
INAM AS	24.36 %	502	502
Sør-Hedmark Næringshage AS	24.33 %	145	0
Hammerfest Næringsinvest AS	24.19 %	1 020	1 020
Blue Ocean Innovation Arena AS	24.04 %	3 000	800
AKP AS	23.95 %	2 030	1 530
Validé Invest I AS	23.69 %	5 204	2 800
Orinor AS	23.20 %	2 654	2 454
Pågang Næringshage AS	22.50 %	225	125
Protomøre Kunnskapspark AS	22.35 %	3 232	3 232
Næringshagen i Ryfylke AS	22.22 %	200	200
Vestlandets Innovasjonsselskap AS	22.20 %	14 397	5 100
Vindel AS	20.23 %	1 019	1 019
Sum Siva SF		120 801	94 555



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Andre aksjer

Selskap	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Rørosregionen Næringshage AS	19.46 %	436	436
Industriutvikling Vest AS	18.18 %	500	500
Stryn Næringshage AS	18.18 %	147	0
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
Hardanger og Voss Næringshage AS	15.98 %	255	255
Lister Nyskaping AS	15.79 %	585	0
Valdres Næringshage AS	15.74 %	504	0
Kunnskapsparken Vestland AS	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
Validé AS	14.82 %	13 498	10 000
6AM Accelerator AS	14.56 %	3 200	700
Buskerud Næringshage AS	14.09 %	103	103
Nasjonalparken Næringshage AS	13.89 %	100	100
Lindesnesregionen Næringshage AS	13.12 %	502	202
KUPA AS	12.80 %	3 236	3 236
Leiv Eiriksson Nyskaping AS	12.65 %	9 141	1 900
Vaager Innovasjon AS	12.15 %	22	22
Athens AS	11.15 %	721	721
SINTEF Manufacturing AS	10.03 %	903	903
Komm-In AS	6.83 %	4 400	2 700
Inviro AS	6.21 %	167	0
Akershus Teknologifond AS	5.85 %	2 574	1 750
Tindved Kulturhage AS	4.53 %	750	750
Blått Kompetansesenter AS	3.30 %	255	0
Telemark Næringshage AS	20.20 %	100	100
Norce Holding AS	1.11 %	4 800	4 800
Sum Siva SF		55 461	38 305



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

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 Siva Eiendom Holding AS morse regnskap og i konsernregnskapet. For mindre investeringer i tilknyttede selskaper, felleskontrollert virksomhet og andre aksjer anvendes kostmeto

Beløp i 1 000kr

Selskap vurdert etter egenkapitalmetoden:

Selskapets navn Forretningskontor	Norway's Best Group AS Aurland		Frier Vest Holding AS Oslo		NMK Holding AS Ålesund	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Eierandel	36.48 %	36.48 %	33.94 %	-	40.00 %	40.00 %
Kostpris aksjer IB	35 516	35 516	205 525	-	23 158	23 158
Endring kostpris	-	-	-	-	-	-
Kostpris aksjer UB	35 516	35 516	205 525	-	23 158	23 158
EK 100%	604 000	489 910	352 148	-	75 476	75 591
Andel egenkapital	220 339	178 719	119 519	-	30 190	30 236
Merverdier	-	-	86 544	-	-	-
Forskjell	184 823	143 021	538	-	7 032	7 078
Årets resultat	22 620	-12 840	1 585	-	-115	-
Andel av årets resultat	8 252	-4 684	538	-	-46	-
Avskrivning merverdier	-	-	-	-	-169	-339
Årets resultatandel	8 252	-4 684	538	-	-215	-339
Resultatført tidligere år	143 021	147 705	-	-	7 986	8 325
Postering direkte mot EK	33 550	-	-	-	-	-
SUM	184 823	143 021	538	-	7 771	7 986
UB konsernverdi	220 339	178 538	206 063	-	30 929	31 145

Selskaper vurdert etter kostmetoden:

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi 01.01.24	Balanseført verdi 31.12.24
Astafjord Industrier AS	Gratangen	35.71 %	2 500	2 250	2 250
Blått Kompetansesenter Eiendom AS	Frøya	40.00 %	5 600	5 600	5 600
Kunnskapsparken Eiendom AS	Molde	34.00 %	1 662	1 662	1 662
Magnorgården AS	Magnor	30.26 %	700	250	250
Siva Sunnmøre AS	Herøy	49.00 %	3 917	3 423	3 423
Sunndal Næringseiendom AS	Sunndalsøra	26.78 %	7 037	7 037	7 037
Sum tilknyttede selskaper			21 416	20 222	20 222
GC Rieber Eiendom AS	Bergen	4.90 %	231 090	203 569	203 569
OCCI Holding AS	Oslo	15.70 %	35 381	132 649	35 381
Sum andre aksjer			266 470	336 218	238 950



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

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	108 174	119 827	6 044

Note 9 - 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 4 222.

Note 10 - Egenkapital (Beløp i hele tusen)**Morselskap**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.23	1 885 511	181 581	2 067 091
Årets resultat	-	124 650	124 650
Egenkapital 31.12.24	1 885 511	306 231	2 191 741

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

Konsern

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoriteter	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.23	1 885 511	482 336	107 925	2 475 772
Årets resultat	-	267 910	2 620	270 530
Endring minoritetsinteresser	-	-5 197	-58 176	63 373
Andre endringer	-	30 673	-	30 673
Egenkapital 31.12.24	1 885 511	775 722	52 370	2 713 602

Note 11 - Fordringer, pantstillelser, garantier, gjeld og rentesikring (Beløp i hele tusen)**Fordringer med forfall senere enn ett år**

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	-	-	37 131	143 847
	2024	2023		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 321 461	1 096 764		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	184 003	321 048		
Sum	1 505 464	1 417 812		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 583 061	2 299 010		
Kundefordringer	-	-		
Sum	2 583 061	2 299 010		

Siva Eiendom Holding AS er selvskyldnerkausionist for datterselskap i konsernets eiendomsfinansiering i bank. Pr. 31.12 var samlet lånesaldo kr 1 050 876 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:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Gjeld og rentesikring

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	17 813	19 688

Gjennomsnittlig rente for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er 6.0 prosent pr. 31.12.
52 prosent av total gjeld er sikret gjennom rentebytteavtaler med en snitt durasjon på 4.7 år.

Beløp	Startdato	Utløpsdato	Betaler rente	Mottar rente	Markeds- verdi 31.12
46 000	11.2017	12.2025	2.23 %	3 mnd Nibor	959
46 000	11.2017	12.2027	2.40 %	3 mnd Nibor	2 109
46 000	9.2020	12.2028	0.92 %	3 mnd Nibor	5 210
46 000	11.2017	12.2029	2.56 %	3 mnd Nibor	2 859
46 000	12.2025	12.2030	3.51 %	3 mnd Nibor	559
46 000	11.2017	12.2031	2.70 %	3 mnd Nibor	3 328
46 000	12.2024	12.2034	3.45 %	3 mnd Nibor	1 499
46 000	9.2019	12.2034	1.87 %	3 mnd Nibor	7 638
46 000	12.2018	12.2035	2.48 %	3 mnd Nibor	5 639
46 000	12.2024	12.2036	3.44 %	3 mnd Nibor	1 686
46 000	9.2020	12.2036	1.89 %	3 mnd Nibor	8 658
46 000	12.2023	12.2037	1.38 %	3 mnd Nibor	11 566
46 000	11.2021	12.2038	1.99 %	3 mnd Nibor	9 039
736 000					74 935

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 31.12.24:

Forfall	Beløp
2025	60 000
2026	265 000
2027	0
2028	55 000
2029	95 000
2030	70 000
2031	155 000
	700 000

Låneopptakene i statskassen har sin basis i Statens egne innlån i sertifikat- og obligasjonsmarkedet.
Hvert låneopptaks rente er fast over lånets løpetid. Siva kan velge å innfri disse lånene før de forfallstidspunkter som er angitt ovenfor.
I tillegg til rentebetjening er Siva pålagt å betale en låneprovisjon til Staten på 1% av årlig gjennomsnittlig lånesaldo.
Gjennomsnittlig rente inklusive låneprovisjon for statskasselånene var 3.5 prosent per 31.12.24.

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:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Note 12 - Skatt (Beløp i hele tusen)

Siva	2023	2024	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	Konsern 2023
	1 540	-	Betalbar skatt	-	1 917
	-	-	Endring i utsatt skatt	10 768	3 060
	1 540	-	Skattekostnad	10 768	4 977

Siva	2023	2024	Betalbar skatt i balansen	2024	Konsern 2023
	1 540	-	Årets betalbare skattekostnad	-	1 917
	1 540	-	Betalbar skatt i balansen	-	1 917

Siva	2023	2024	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2024	Konsern 2023
	32 686	124 650	Årsresultat før skatt	281 298	-55 913
	7 191	27 423	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	61 886	-12 301
	-4 779	-1 297	Skatteeffekten av følgende poster:		
	1 540	-	Permanente forskjeller	8 640	1 308
	-2 412	-26 126	Avskåret rentefradrag	-	1 540
	1 540	-	Endring ikke utlignet forskjeller	-59 758	14 430
	1 540	-	Skattekostnad	10 768	4 977
	5 %	0 %	Effektiv skattesats	4 %	-9 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Siva	2023	2024	2024	Konsern 2023
	-841	-48	Driftsmidler	-23 605
	-	-	Omløpsmidler	-
	-3 493	-2 795	Gevinst - og tapskonto	19 873
	-	-	Fordringer	-13 881
	-11 436	-7 818	Netto pensjonsforpliktelse	-7 818
	-100 866	-100 866	Avskåret rentefradrag til fremføring	-100 866
	-312 072	-198 426	Underskudd til fremføring	-557 843
	-428 708	-309 954	Sum	-684 141
	428 708	309 954	Forskjeller som ikke utlignes	603 769
	-	-	Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-80 371
	-	-	Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-17 682
	-	-		-28 450

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	28 450
Endring utsatt skatt	-10 768
Utsatt skattefordel 31.12	17 682



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Note 13 - Hendelser etter balansedagen (Beløp i hele tusen)

Ved utgangen av regnskapsåret signerte Siva Eiendom Holding AS som Selger en budaksept for salg av alle aksjer i det heleide datterselskapet Siva Oppdal Eiendom AS. Det foreligger ingen bindende avtale mellom partene og et salg av aksjene forutsetter at flere forbehold oppfylles eller heves. Dersom forbeholdene oppfylles eller heves og partene enes om en endelig aksjekjøpsavtale, forventes overtakelse ved utgangen av Q1 2025.

Etter en eventuell gjennomføring av transaksjonen eier Siva Eiendom Holding AS ingen aksjer i selskapet, og Siva Oppdal Eiendom AS vil ikke lenger være en del av konsernet/selskapets balanse.



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

Document ID:
CAF9BE34358B4FD68F8376991722BC5F

Uavhengig revisors beretning

Til Foretaksmøtet i Siva - Selskapet For Industrivekst SF

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 uavhengighetsstandarter) 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.

Styret og daglig leders 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 avviklet.

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."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 14:31:51 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes 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.