



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	939 731 121
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MARINEHOLMEN FORSKNINGSPARK AS
Forretningsadresse:	Damsgårdsveien 14 5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anne Margrete Ålen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		51 849 000	41 776 000
Annen driftsinntekt		2 226 000	4 167 000
Sum inntekter		54 075 000	45 943 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 006 000	2 970 000
Av- og nedskrivninger	5	19 205 000	17 980 000
Andre driftskostnader	3	19 148 000	17 990 000
Sum kostnader		40 359 000	38 940 000
Driftsresultat		13 716 000	7 003 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte og konsernbidrag		58 568 000	55 915 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 537 000	5 714 000
Annen renteinntekt		26 000	546 000
Annen finansinntekt			2 000
Sum finansinntekter		68 132 000	62 177 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 500 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			301 000
Annen rentekostnad		21 953 000	15 854 000
Annen finanskostnad		57 000	
Sum finanskostnader		26 510 000	16 155 000
Netto finans		41 622 000	46 022 000
Ordinært resultat før skattekostnad		55 338 000	53 025 000
Skattekostnad	6	13 193 000	11 681 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 145 000	41 345 000
Årsresultat		42 145 000	41 345 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 145 000	41 345 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		42 145 000	41 345 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		32 595 000	32 155 000
Overført til/fra annen egenkapital		9 550 000	9 190 000
Sum overføringer og disponeringer		42 145 000	41 345 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 706 000	7 298 000
Sum immaterielle eiendeler		8 706 000	7 298 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	5, 14	551 985 000	550 527 000
Maskiner og anlegg	5	28 000	28 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	4 130 000	5 133 000
Sum varige driftsmidler		556 143 000	555 688 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	469 981 000	474 481 000
Lån til foretak i samme konsern	8	230 791 000	263 717 000
Sum finansielle anleggsmidler		700 773 000	738 198 000
Sum anleggsmidler		1 265 621 000	1 301 184 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	5 121 000	8 576 000
Andre kortsiktige fordringer		1 322 000	561 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	191 591 000	123 029 000
Sum fordringer		198 034 000	132 166 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	350 000	138 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 000	138 000
Sum omløpsmidler		198 384 000	132 304 000
SUM EIENDELER		1 464 005 000	1 433 488 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	133 812 000	133 812 000
Overkurs		286 055 000	286 055 000
Sum innskutt egenkapital		419 867 000	419 867 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		290 942 000	281 389 000
Sum opptjent egenkapital		290 942 000	281 389 000
Sum egenkapital	12	710 808 000	701 255 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4		
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	700 000 000	700 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	3 650 000	4 422 000
Annen langsiktig gjeld	15	29 433 000	15 913 000
Sum annen langsiktig gjeld		733 083 000	720 336 000
Sum langsiktig gjeld		733 083 000	720 336 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	10 289 000	4 385 000
Betalbar skatt	6	5 407 000	3 661 000
Skyldige offentlige avgifter		124 000	120 000
Utbytte	8, 12		
Kortsiktig konserngjeld	8	9 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 284 000	3 732 000
Sum kortsiktig gjeld		20 113 000	11 897 000
Sum gjeld		753 197 000	732 233 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 464 005 000	1 433 488 000



Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

Bergen 07.06.2023

**Vedr. innsending av årsregnskap for Marineholmen Forskningspark AS org. nr.
939 731 121**

Marineholmen Forskningspark AS er morselskap i underkonsern, slik at regnskapslovens § 3-7 første ledd om unntak for morselskap i underkonsern er benyttet, og konsernregnskap for underkonsernet ikke utarbeidet.

Marineholmen Forskningspark AS med datterselskap inngår i konsernregnskapet til GC Rieber Eiendom AS, org.nr. 929 703 766.

Med vennlig hilsen
Marineholmen Forskningspark AS

Anne Margrete Alen
Regnskapssjef



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Marineholmen Forskningspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marineholmen Forskningspark AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 selskapets årsrapport 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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. 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 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Bergen, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
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."

Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-05-11 20:30:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T0EFC-H0057-YU3UK-TMC0T-ZLYAT-GNPTW

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>**. 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>



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>RAMBERG, ØYVIND</p> <p></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>25.04.2023 20.43.00</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1977-11-24</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Instanes, Tor</p> <p></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>28.04.2023 09.05.23</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1972-02-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Steinhaug, Bodil Valland</p> <p></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>01.05.2023 21.08.44</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1975-09-20</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



ÅRSBERETNING 2022

MARINEHOLMEN FORSKNINGSPARK AS

Virksomhetens art

Marineholmen Forskningspark AS, som er 100% eid av konsernet GC Rieber Eiendom, er og skal være, en by- og områdeutvikler som skaper merverdi for eiere, leietakere, ansatte, økosystem og samfunn. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune, og utvikler og forvalter innovasjonsdistriktet på Marineholmen.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har to ansatte, begge menn. Styret består av en kvinne og to menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

I løpet av året har det ikke forekommet arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i alvorlige personskader eller materielle skader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Det er tegnet ansvarsforsikring som dekker erstatningsansvaret og kostnader knyttet til evt. skadekrav for styremedlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker kun uaktsomhet, ikke forsett.

Miljørapportering

Marineholmen Forskningspark skal *lede an* på bærekraft – både økonomisk, miljømessig og sosialt. Selskapet har ikke aktivitet som forurenser det ytre miljø utover ordinær eiendomsdrift, og man har et mål om at denne skal være klimanøytral innen år 2025. Marineholmen Forskningspark har en målsetning om at alle nybygg skal Breeam-sertifiseres (Europas ledende miljøklassifiseringsverktøy) på nivå «Excellent», og eksisterende bygg skal sertifiseres i henhold til Breeam «In Use». Marineholmen Forskningspark jobber med bærekraftige løsninger i hele verdikjeden og har implementert FNs bærekraftsmål nummer 7 (Ren energi for alle), 11 (Bærekraftige byer og samfunn), 12 (Ansvarlig forbruk og produksjon), og 13 (Stoppe klimaendringene) som en del av sine strategiske mål.

I GC Rieber har vi i mange år hatt en egen Code of Conduct for å sikre kvalitet i leverandørkjeder og partnerskap. Siden innføringen av den nye Åpenhetsloven har vi i tillegg systematisert innsatsen for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi har fokusert på rollen som arbeidsgiver gjennom nærmere oppfølging av ansatte, og i rollen som innkjøper har vi vært tettere på leverandørkjeder og forretningspartnere. GC Rieber Gruppens etiske retningslinjer gjelder for medarbeiderne i Marineholmen Forskningspark. Her er menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold sentrale tema. Vi har også arbeidet systematisk med aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Vi har forankret arbeidet med aktsomhetsvurderinger i ledelse og i styrene, det er gjennomført en overordnet kartlegging av bedriftenes virksomhetsområder og leverandørkjeder, og det er gjennomført dyptgående risikovurderinger rundt de prioriterte risikoområdene. En egen redegjørelse for aktsomhetsvurderinger vil bli publisert på <http://www.gcrieber.no/baerekraft> innen 30.juni 2023.



Resultat, investeringer, finansering og likviditet

Totale driftsinntekter for Marineholmen Forskningspark AS var kr 54,1 mill. i 2022 mot kr 45,9 mill. i 2021. Årets driftsresultat utgjør kr 13,7 mill. mot kr 7,0 mill. i 2021. Resultat før skatt er kr 55,3 mill. i 2022 mot kr 53,0 mill. i 2021.

Omløpsmidler var kr 198,4 mill. per 31.12.2022, kortsiktige gjeld var på samme tidspunkt kr 20,1 mill. Selskapet har i all hovedsak fordringer på selskap i samme konsern samt på solide leietakere, og kredittrisikoen vurderes som lav. Selskapets pantegjeld var kr 700 mill. pr. 31.12.2022, og av denne er kr 216 mill. rentesikret. Det betyr at selskapet har moderat renterisiko.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 1.464,0 mill., sammenlignet med kr 1.433,5 mill. året før. Egenkapitalandel pr. 31.12.2022 var 48,6 %, sammenlignet med 48,9 % året før.

Endring i likvider utgjør kr 0,2 mill. for 2022, hvorav kr 28,9 mill. fra operasjonelle aktiviteter, kr 13,3 mill. fra investeringsaktiviteter og kr – 42,0 mill. fra finansieringsaktiviteter. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter samsvarer i stor grad med selskapets driftsresultat før av- og nedskrivning.

Regnskapet med noter gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapslovens §4-5. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede, jf. Regnskapslovens §3-3.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av resultat i Marineholmen Forskningspark AS:

Årsresultat etter skatt	kr 42,1 mill.
Avgitt konsernbidrag	kr 32,6 mill.
Overført til annen egenkapital	<u>kr 9,6 mill.</u>
Totalt disponert	<u>kr 42,1 mill.</u>

Fremtidig utvikling

Marineholmen Forskningspark AS er 100 % eiet av GC Rieber Eiendom AS, og videreutvikles på grunnlag av GC Riebers strategi og forretningsprinsipper, herunder praksis rundt god virksomhetsstyring.

Selskapet er robust, med høy egenkapitalandel og god likviditet. Styret vurderer framtidsutsiktene til selskapet som gode.

Styret vil benytte anledningen å takke kunder, samarbeidspartnere, ansatte og administrasjon for konstruktivt samarbeid i året som har gått.

Signert digitalt av hele styret
Bergen, 13. april 2023

Tor Instanes
Styreleder og adm. direktør

Bodil Valland Steinhaug
Styremedlem

Øyvind Ramberg
Styremedlem



Electronic signature

<i>Signed by</i> RAMBERG, ØYVIND 	<i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 25.04.2023 20.44.24 <i>Date of birth</i> 1977-11-24 <i>Signature method</i> Norwegian BankID
<i>Signed by</i> Instanes, Tor 	<i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 28.04.2023 08.54.55 <i>Date of birth</i> 1972-02-03 <i>Signature method</i> Norwegian BankID
<i>Signed by</i> Steinhaug, Bodil Valland 	<i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 01.05.2023 21.09.30 <i>Date of birth</i> 1975-09-20 <i>Signature method</i> Norwegian BankID

This document is signed electronically.
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



ÅRSREGNSKAP 2022

Marineholmen Forskningspark AS

Postboks 990, Sentrum
5808 BERGEN

Organisasjonsnr. 939 731 121 MVA



Resultatregnskap				
Marineholmen Forskningspark AS				
Alle tall i NOK 1 000				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekter		51 849	41 776	
Annen driftsinntekt		2 226	4 167	
Sum driftsinntekter		54 075	45 943	
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 006	2 970	
Av- og nedskrivninger	5	19 205	17 980	
Andre driftskostnader	3	19 148	17 990	
Sum driftskostnader		40 359	38 940	
Driftsresultat		13 716	7 003	
Finansinntekter og finanskostnader				
Aksjeutbytte og konsernbidrag		58 568	55 915	
Renteinntekter fra konsernselskap		9 537	5 714	
Renteinntekter		26	546	
Annen finansinntekt		0	2	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 500	0	
Rentekostnader til konsernselskap		0	301	
Rentekostnader		21 953	15 854	
Annen finanskostnad		57	0	
Resultat av finansposter		41 622	46 022	
Resultat før skattekostnad		55 338	53 025	
Skattekostnad	6	13 193	11 681	
Resultat		42 145	41 345	
Årsresultat		42 145	41 345	
Avgitt konsernbidrag		32 595	32 155	
Overført til/fra annen egenkapital		9 550	9 190	
Sum overføringer		42 145	41 345	
Marineholmen Forskningspark AS		Side 2		



Balanse			
Marineholmen Forskningspark AS			
Alle tall i NOK 1 000			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 706	7 298
Sum immaterielle eiendeler		8 706	7 298
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	5, 14	551 985	550 527
Maskiner og anlegg	5	28	28
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	4 130	5 133
Sum varige driftsmidler		556 143	555 688
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	469 981	474 481
Konsernfordringer	8	230 791	263 717
Sum finansielle anleggsmidler		700 773	738 198
Sum anleggsmidler		1 265 621	1 301 184
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	5 121	8 576
Andre kortsiktige fordringer		1 322	561
Konsernfordringer	8	191 591	123 029
Sum fordringer		198 034	132 166
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	350	138
Sum omløpsmidler		198 384	132 304
Sum eiendeler		1 464 005	1 433 488



Balanse			
Marineholmen Forskningspark AS			
Alle tall i NOK 1 000			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	133 812	133 812
Overkurs		286 055	286 055
Sum innskutt egenkapital		419 867	419 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		290 942	281 389
Sum opptjent egenkapital		290 942	281 389
Sum egenkapital	12	710 808	701 255
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	8	3 650	4 422
Pantegjeld	13, 14	700 000	700 000
Annen langsiktig gjeld	15	29 433	15 913
Sum annen langsiktig gjeld		733 083	720 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	10 289	4 385
Betalbar skatt	6	5 407	3 661
Skyldige offentlige avgifter		124	120
Konserngjeld	8	9	0
Annen kortsiktig gjeld		4 284	3 732
Sum kortsiktig gjeld		20 113	11 897
Sum gjeld		753 197	732 233
Sum gjeld og egenkapital		1 464 005	1 433 488
Bergen, 13.04.2023			
Styret i Marineholmen Forskningspark AS			
<hr/> Tor Instanes Styreleder og adm. direktør	<hr/> Bodil Valland Steinhaug Styremedlem	<hr/> Øyvind Ramberg Styremedlem	
Marineholmen Forskningspark AS			Side 4



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i konsernregnskapet for GC Rieber Eiendom AS, Bergen. GC Rieber Eiendom AS' konsernregnskap kan finnes på selskapets nettsider.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende, i henhold til leiekontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent, og gjelder inntekter fra driftstjenester, parkeringsinntekter m.m.

Datterselskap

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Utbytte fra datterselskaper er inntektsført i opptjeningsåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det etter behov, for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger NOK 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjoner

Selskapet har kun innskuddspensjon der innskuddet kostnadsføres løpende.

Finansielle instrumenter

Regnskapsmessig behandling av finansielle instrumenter følger intensjonene bak inngåelsen av disse avtalene. Ved inngåelsen defineres avtalene enten som sikringsforretninger eller handelsforretninger. I de tilfeller hvor de inngåtte avtaler blir definert som sikringsforretninger, blir inntektene/kostnadene periodisert og klassifisert på samme måte som de tilhørende balansepostene. Renteswapper som tilfredstiller kravene til å være sikringsinstrument, bokføres til anskaffelseskost. Etterfølgende måling følger laveste verdis prinsipp, ref. NRS 18.

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdningen omfatter kontanter og bankinnskudd.

NOTE 2 LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønnskostnader	1 538	1 387
Styrehonorar	0	1 061
Arbeidsgiveravgift	248	324
Pensjonskostnader	147	134
Andre personalkostnader	73	65
Totalt	2 006	2 970

Selskapet hadde i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

NOTE 3 GODTGJØRELSE OG LÅN TIL STYRET, DAGLIG LEDER OG REVISOR

Godtgjørelse til revisor - revisjon	90
-------------------------------------	----

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til noen av de ansatte eller styremedlemmer i selskapet

Selskapet kjøper administrative tjenester fra GC Rieber AS og GC Rieber Eiendom AS herunder leie av daglig leder.

Kostnadsført beløp i regnskapet for 2022 er NOK 4 867. Alle beløp er oppgitt inkl. ikke fradragsberettiget mva.

NOTE 4 PENSJONSKOSTNADER OG PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapets innskuddsordning er organisert i henhold til lov om innskuddspensjon.

Alle pensjonsordningene er behandlet etter Norsk RegnskapsStandard for pensjonskostnader.

Det er kostnadsført NOK 76 i innskuddspensjon i årets regnskap.

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

I tillegg til ordinær innskuddspensjon har selskapet etablert en kompensasjonsordning for ansatte som tidligere hadde ytelsesbasert pensjonsordning. Ordningen er innskuddsbasert, og årlig tilskudd overføres til verdipapirfond med pantesikring. Tilskuddene til verdipapirfondene er en pantsatt eiendel for selskapet, samt en tilsvarende brutto pensjonsforpliktelse til de ansatte. Det beregnes og avsettes for arbeidsgiveravgift av sum tilskudd og verdiutvikling til verdipapirfondene. Netto pensjonsforpliktelse knyttet til dette punkt tilsvarer dermed avsatt arbeidsgiveravgift, klassifisert som annen kortsiktig gjeld i balansen. Midlene utbetales til medlemmene ved pensjonering, fratredelse eller død. Balanseført verdi knyttet til denne ordningen består av akkumulert innskudd og verdiutvikling til 2 personer ansatt i Marineholmen Forskningspark AS.

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

	Inventar/ driftsløsøre	Maskiner/ tekn.anlegg	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 990	1 147	432 275	283 859	729 271
Tilgang i året	319	0	19 340	0	19 659
Anskaffelseskost pr. 31.12.	12 309	1 147	451 615	283 859	748 930
Samlede avskrivninger pr. 01.01.	6 857	1 120	165 607	0	173 583
Årets ordinære avskrivninger	1 322	0	17 883	0	19 205
Samlede avskrivninger pr. 31.12.	8 179	1 120	183 489	0	192 787
Bokført verdi 31.12.	4 130	28	268 126	283 859	556 143
Økonomisk levetid	0 - 10 år	10 år	15 - 100 år		

Det er foretatt ny vurdering av levetiden for selskapets bygg. På denne bakgrunn er avskrivningstiden for to av byggene endret fra 50 år til 100 år.

Leietakertilpasninger inngår i bokført verdi av bygg og avskrives over leieperiodene (2 - 10 år).

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 6 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 600	12 730
Endring i utsatt skattefordel	-1 407	-1 049
Skattekostnad	13 193	11 681
Ordinært resultat før skatt	55 338	53 025
Permanente forskjeller	4 628	68
Endring i midlertidige forskjeller	6 398	4 770
Avgitt konsernbidrag	-41 785	-41 224
Skattepliktig inntekt	24 579	16 640
Betalbar skatt på årets resultat	1 715	429
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 193	-9 069
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 885	12 301
Betalbar skatt i balansen	5 407	3 661
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	55 338	53 025
Beregnet skatt av resultat før skatt	12 174	11 666
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 018	15
Sum	13 193	11 681
Effektiv skattesats	23,8 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	154 438	161 051	6 613
Fordringer	-10	-95	-85
Gevinst – og tapskonto	-562	-702	-140
Avsetninger mv	-56	-46	10
Andre forskjeller	-3 136	-3 136	0
Sum midlertidige forskjeller	150 674	157 072	6 398
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-190 245	-190 245	0
Grunnlag utsatt skatt	-39 571	-33 173	6 398
Utsatt skatt (22 %)	-8 706	-7 298	1 407

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 7 AKSJER I DATTERSELSKAPER

	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital pr. 31.12.2022	Resultat 2022
Marineholmen Basen AS	Bergen	85 658	100 %	91 915	5 800
Marineholmen Datablokken 13-15 AS	Bergen	9 201	100 %	7 431	3 071
Marineholmen Magasinet AS	Bergen	96 229	100 %	79 375	4 146
Marineholmen Merkantilen AS	Bergen	135 667	100 %	129 262	14 839
Marineholmen Ocean Energy AS	Bergen	36 642	100 %	20 342	4 150
Marineholmen Slippen AS	Bergen	95 115	100 %	89 846	14 569
Marineholmen Teaterbygg AS	Bergen	11 468	100 %	10 167	875
Marineholmen Raslab AS	Bergen	0	52,94 %	2 576	-2 679
Bokført verdi		469 981		430 914	44 771

NOTE 8 KONSERNMELLOMVÆRENDE

	31.12.2022	31.12.2021
Fordringer på konsernselskap		
Langsiktig fordring på konsernselskaper	230 791	263 717
Kundefordringer konsern	1 104	2 346
Andre kortsiktige fordringer konsern	62 040	57 967
Konsernkontoordningen, kortsiktig fordring	171 336	106 286
Gjeld konsernbidrag	-41 785	-41 224
Sum konsernfordringer	423 486	389 092
Andel konsernfordring med forfall om senere enn 1 år	243 109	243 109
Gjeld til konsernselskap		
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	3 650	4 422
Leverandørgjeld innen konsern	224	648
Annen kortsiktig gjeld konsern	9	0
Sum konserngjeld	3 883	5 070
Andel konserngjeld med forfall om senere enn 1 år	2 877	3 649
Totalt	419 603	384 022

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 9 KUNDEFORDRINGER

	31.12.2022	31.12.2021
Kundefordringer vurdert til pålydende	5 131	8 676
Avsetning til tap	10	100
Kundefordringer i balansen	5 121	8 576

NOTE 10 BANKINNSKUDD

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2022 er NOK 64 bundne midler.

NOTE 11 AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital består av 179 534 aksjer à NOK 745,33 (hele NOK) totalt NOK 133 812 (NOK i tusen).

Samtlige av aksjene i selskapet er eiet av GC Rieber Eiendom AS.

NOTE 12 ENDRING I EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse 01.01.	133 812	286 055	281 389	701 255
Årets resultat			42 145	42 145
Konsernbidrag avgitt			-32 592	-32 592
Total egenkapital pr. 31.12.	133 812	286 055	290 942	710 808

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 13 - LANGSIKTIG GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	31.12.2022	31.12.2021
Pantegjeld	700 000	700 000
Andel som forfaller om senere enn 5 år	0	0

Selskapet har pr. 31.12.2022 følgende instrumenter for rentesikring av langsiktig gjeld:

	Valuta	Beløp	Forfall	Rentesats	Virkelig verdi
Rentebytteavtale	NOK	102 000	2029	2,008 %	5 219
Rentebytteavtale	NOK	114 000	2026	1,839 %	4 886
Sum finansielle sikringsinstrumenter		216 000			10 106

NOTE 14 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2022	31.12.2021
Pantegjeld	700 000	700 000
Sum	700 000	700 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld:

Faste eiendommer	268 126	266 668
Grunnarealer	283 859	283 859
Sum	551 985	550 527

I tillegg er bygningene og tomtene til datterselskapene stilt som sikkerhet for morselskapets pantegjeld:

	31.12.2022	31.12.2021
Marineholmen Basen AS	193 580	200 089
Marineholmen Datablokken 13-15 AS	29 636	28 673
Marineholmen Magasinet AS	33 767	34 879
Marineholmen Merkantilen AS	156 063	162 293
Marineholmen Teaterbygg AS	17 299	17 946
Marineholmen Slippen AS	211 861	220 501
Marineholmen Ocean Energy AS	1 000	1 000
Sum	643 206	665 381

Selskapet inngår i GC Rieber Eiendom konsernets konsernkontoordning, hvor alle selskapene som deltar er solidarisk ansvarlige. Konsernkontoordningen har ingen trekkrettigheter.

Selskapet har også stilt selvskyldnerkausjon for kassekreditt med en trekkrettighet på NOK 10 000 i Marineholmen Raslab AS. Marineholmen Forskningspark AS, Stiftelsen Industrilaboratoriet og Norge Innovation AS er solidarisk ansvarlig for opptrukket kreditt, som per 31.12.22 hadde en saldo på NOK -7 969.

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 15 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	31.12. 2022	31.12.2021
Depositum	190	151
Annen langsiktig gjeld	29 243	15 763
Sum annen langsiktig gjeld	29 433	15 913

Ombygging for leietakere som er betalt av leietaker up front, periodiseres over leieperioden.
Sum fakturert beløp som ikke er inntektsført ved årsslutt, er bokført som annen langsiktig gjeld.

Alle tall i notene er oppgitt i NOK 1 000, med mindre annet er særskilt oppgitt



Kontantstrømoppstilling

Marineholmen Forskningspark AS

	2022	2021
A) Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	55 338	53 025
- Betalt skatt	-3 661	-9 960
+ Ordinære avskrivninger	19 205	17 980
+ Nedskrivning anleggsmidler	4 500	0
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	9 359	4 618
Endring i kortsiktige konsernmellomværender	-69 123	-164 253
Endring i andre tidsavgrensingsposter	13 324	34 694
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	28 943	-63 896
B) Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investering varige driftsmidler	-19 659	-23 923
Endring langsiktige konsernfordringer	32 926	8 259
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	13 266	-15 664
C) Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring konserngjeld	-772	-773
Avgitt/mottatt konsernbidrag	-41 224	0
Utbytte utbetalt	0	-26 930
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-41 996	-27 703
NETTO ENDRING LIKVIDER (A+B+C)	212	-107 263
Likviditetsbeholdning ved begynnelsen av perioden	138	107 400
Likviditetsbeholdning ved slutten av perioden	350	138