



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	939 731 121
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MARINEHOLMEN FORSKNINGSPARK AS
Forretningsadresse:	Solheimsgaten 15 5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 702 000	38 074 000
Annen driftsinntekt		9 242 000	6 753 000
Sum inntekter		45 943 000	44 827 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 970 000	2 460 000
Av- og nedskrivninger	5	17 980 000	17 028 000
Andre driftskostnader	3	17 990 000	10 009 000
Sum kostnader		38 940 000	29 497 000
Driftsresultat		7 003 000	15 330 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte og konsernbidrag		55 915 000	36 429 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 714 000	7 900 000
Annen renteinntekt		546 000	574 000
Annen finansinntekt		2 000	
Sum finansinntekter		62 177 000	44 904 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		301 000	277 000
Annen rentekostnad		15 854 000	17 674 000
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		16 155 000	17 950 000
Netto finans		46 022 000	26 953 000
Ordinært resultat før skattekostnad		53 025 000	42 283 000
Skattekostnad	6	11 681 000	9 317 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 345 000	32 966 000
Årsresultat	12	41 345 000	32 966 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 345 000	32 966 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		41 345 000	32 966 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 298 000	6 249 000
Sum immaterielle eiendeler		7 298 000	6 249 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	5, 14	550 527 000	545 107 000
Maskiner og anlegg	5	28 000	28 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	5 133 000	4 611 000
Sum varige driftsmidler		555 688 000	549 746 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	474 481 000	474 481 000
Lån til foretak i samme konsern	8	263 717 000	271 975 000
Sum finansielle anleggsmidler		738 198 000	746 457 000
Sum anleggsmidler		1 301 184 000	1 302 451 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	8 576 000	10 886 000
Andre kortsiktige fordringer		561 000	2 612 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	123 029 000	67 353 000
Sum fordringer		132 166 000	80 851 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	138 000	107 400 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 000	107 400 000
Sum omløpsmidler		132 304 000	188 251 000
SUM EIENDELER		1 433 488 000	1 490 702 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		281 389 000	272 199 000
Sum opptjent egenkapital		281 389 000	272 199 000
Sum egenkapital	12	701 255 000	692 065 000
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	4 422 000	5 195 000
Annen langsiktig gjeld	15	15 913 000	6 072 000
Sum annen langsiktig gjeld		720 336 000	711 267 000
Sum langsiktig gjeld		720 336 000	711 267 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 385 000	2 077 000
Betalbar skatt	6	3 661 000	9 960 000
Skyldige offentlige avgifter		120 000	241 000
Utbytte	8, 12		26 930 000
Annen kortsiktig gjeld		3 732 000	2 575 000
Sum kortsiktig gjeld		11 897 000	87 370 000
Sum gjeld		732 233 000	798 637 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 433 488 000	1 490 702 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

Bergen 15.06.2022

**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 AS, org.nr. 915 383 416.

Med vennlig hilsen
Marineholmen Forskningspark AS

Anne Margrete Ålen
Regnskapsansvarlig



Electronic signature

Signed by
Steinhaus, Bodil Valland

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2022 10.12.31

Date of birth

1975-09-20

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Instanes, Tor

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2022 16.07.58

Date of birth

1972-02-03

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
RAMBERG, ØYVIND

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2022 08.57.22

Date of birth

1977-11-24

Signature method

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 2021

Marineholmen Forskningspark AS

Postboks 990, Sentrum
5808BERGEN

Organisasjonsnr. 939 731 121 MVA



Resultatregnskap			
Marineholmen Forskningspark AS			
Alle tall i NOK 1 000			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		36 702	38 074
Annen driftsinntekt		9 242	6 753
Sum driftsinntekter		45 943	44 827
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 970	2 460
Av- og nedskrivninger	5	17 980	17 028
Andre driftskostnader	3	17 990	10 009
Sum driftskostnader		38 940	29 497
Driftsresultat		7 003	15 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte og konsernbidrag		55 915	36 429
Renteinntekter fra konsernselskap		5 714	7 900
Renteinntekter		546	574
Annen finansinntekt		2	0
Rentekostnader til konsernselskap		301	277
Rentekostnader		15 854	17 674
Resultat av finansposter		46 022	26 953
Ordinært resultat før skattekostnad		53 025	42 283
Skattekostnad	6	11 681	9 317
Ordinært resultat		41 345	32 966
Årsresultat	12	41 345	32 966



Balanse			
Marineholmen Forskningspark AS			
Alle tall i NOK 1 000			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 298	6 249
Sum immaterielle eiendeler		7 298	6 249
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	5, 14	550 527	545 107
Maskiner og anlegg	5	28	28
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	5 133	4 611
Sum varige driftsmidler		555 688	549 746
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	474 481	474 481
Konsernfordringer	8	263 717	271 975
Sum finansielle anleggsmidler		738 198	746 457
Sum anleggsmidler		1 301 184	1 302 451
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	8 576	10 886
Andre kortsiktige fordringer		561	2 612
Konsernfordringer	8	123 029	67 353
Sum fordringer		132 166	80 851
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	138	107 400
Sum omløpsmidler		132 304	188 251
Sum eiendeler		1 433 488	1 490 702
Marineholmen Forskningspark AS		Side 3	



Balanse			
Marineholmen Forskningspark AS			
Alle tall i NOK 1 000			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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		281 389	272 199
Sum opptjent egenkapital		281 389	272 199
Sum egenkapital	12	701 255	692 065
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	8	4 422	5 195
Pantegjeld	13, 14	700 000	700 000
Annen langsiktig gjeld	15	15 913	6 072
Sum annen langsiktig gjeld		720 336	711 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 385	2 077
Betalbar skatt	6	3 661	9 960
Skyldige offentlige avgifter		120	241
Utbytte	8, 12	0	26 930
Konserngjeld	8	0	45 588
Annen kortsiktig gjeld		3 732	2 575
Sum kortsiktig gjeld		11 897	87 370
Sum gjeld		732 233	798 637
Sum gjeld og egenkapital		1 433 488	1 490 702
Bergen, 07.04.2022			
Styret i Marineholmen Forskningspark AS			
<hr/> Tor Instanes	<hr/> Bodil Valland Steinhaug	<hr/> Øyvind Ramberg	
Styreleder og adm. direktør	Styremedlem	Styremedlem	
Marineholmen Forskningspark AS		Side 4	



Kontantstrømoppstilling Marineholmen Forskningspark AS

Alle tall i NOK 1 000	2021	2020
A) Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	53 025	42 283
- Betalt skatt	-9 960	-6 936
+ Ordinære avskrivninger	17 980	17 028
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	4 618	-11 061
Endring i andre tidsavgrensingsposter og konsernkontoordning	-129 560	-3 262
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-63 896	38 052
B) Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investering varige driftsmidler	-23 923	-8 990
Investeringer i aksjer/verdipapirer	0	-702
Endring langsiktige konsernfordringer	8 259	20 139
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-15 664	10 448
C) Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring konsemsgjeld	-773	0
Utbytte utbetalt	-26 930	-20 198
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-27 703	-20 198
NETTO ENDRING LIKVIDER (A+B+C)	-107 263	28 302
Likviditetsbeholdning ved begynnelsen av perioden	107 400	79 098
Tilførte kontanter fra fusjon	0	0
Likviditetsbeholdning ved slutten av perioden	138	107 400



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i konsernregnskapet for GC Rieber AS, Bergen. GC Rieber 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 oppgjøringsåret.

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.

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.

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



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønnskostnader	1 387	1 574
Styrehonorar	1 061	417
Arbeidsgiveravgift	324	283
Pensjonskostnader	134	131
Andre personalkostnader	65	55
Totalt	2 970	2 460

Selskapet hadde i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

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

Godtgjørelse til revisor - revisjon	90
Godtgjørelse til styret	1 061

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 2021 er NOK 3 229. 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 65 i innskuddspensjon i årets regnskap.

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.

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



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

	Inventar/ Driftsløsøre	Maskiner/ tekn.anlegg	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 354	1 147	409 988	283 859	705 348
Tilgang i året	1 636	0	22 287	0	23 923
Anskaffelseskost pr. 31.12.	11 990	1 147	432 275	283 859	729 271
Samlede avskrivninger pr. 01.01.	5 743	1 120	148 740	0	155 602
Årets ordinære avskrivninger	1 114	0	16 866	0	17 980
Samlede avskrivninger pr. 31.12.	6 857	1 120	165 607	0	173 583
Bokført verdi 31.12.	5 133	28	266 668	283 859	555 688
Økonomisk levetid	0-10 år	10 år	20 år		

Leietakertilpasninger inngår i bokført verdi av bygg og avskrives over leieperiodene (5,5 - 10 år).

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



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 6 SKATT

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 730	10 114
Endring i utsatt skattefordel	-1 049	-797
Skattekostnad	11 681	9 317
Ordinært resultat før skatt	53 025	42 283
Permanente forskjeller	68	66
Endring i midlertidige forskjeller	4 770	3 623
Avgitt konsernbidrag	-41 224	-702
Skattepliktig inntekt	16 640	45 271
Betalbar skatt på årets resultat	429	2 100
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 069	-154
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 301	8 014
Betalbar skatt i balansen	3 661	9 960
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	53 025	42 283
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 666	9 302
Skatteeffekt av permanente forskjeller	15	15
Sum	11 681	9 317
Effektiv skattesats	22,0 %	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:

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	161 051	165 984	4 933
Fordringer	-95	-92	3
Gevinst – og tapskonto	-702	-878	-176
Avsetninger mv	-46	-36	10
Andre forskjeller	-3 136	-3 136	0
Sum midlertidige forskjeller	157 072	161 842	4 770
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-190 245	-190 245	0
Grunnlag utsatt skatt	-33 173	-28 403	4 770
Utsatt skatt (22 %)	-7 298	-6 249	1 049

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



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 7 AKSJER I DATTERSELSKAPER

	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital pr. 31.12.2021	Resultat 2021
Marineholmen Basen AS	Bergen	85 658	100 %	90 725	5 235
Marineholmen Datablokken 13-15 AS	Bergen	9 201	100 %	6 911	1 902
Marineholmen Magasinet AS	Bergen	96 229	100 %	78 401	-983
Marineholmen Merkantilen AS	Bergen	135 667	100 %	131 610	13 648
Marineholmen Ocean Energy AS	Bergen	36 642	100 %	21 322	4 265
Marineholmen Slippen AS	Bergen	95 115	100 %	87 445	10 266
Marineholmen Teaterbygg AS	Bergen	11 468	100 %	10 157	486
Marineholmen Raslab AS	Bergen	4 500	52,94 %	5 415	-487
Bokført verdi		474 481		431 987	34 332

NOTE 8 KONSERNMELLOMVÆRENDE

	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer på konsernselskap		
Langsiktig fordring på konsernselskaper	263 717	271 975
Kundefordringer konsern	2 346	9 285
Andre kortsiktige fordringer konsern	57 967	49 715
Konsemkontoordningen, kortsiktig fordring	106 286	17 638
Gjeld konsemlidrag	-41 224	0
Sum konsernfordringer	389 092	348 614
Andel konsernfordring med forfall om senere en 1 år	243 109	251 399
Gjeld til konsernselskap		
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	4 422	5 195
Leverandørgjeld innen konsern	648	752
Konsemkontoordningen, kortsiktig gjeld	0	44 886
Utbytte til konsernselskaper	0	16 389
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	702
Sum konserngjeld	5 070	67 925
Andel konserngjeld med forfall om senere enn 1 år	4 422	5 969
Totalt	384 022	280 688

NOTE 9 KUNDEFORDRINGER

	31.12.2021	31.12.2020
Kundefordringer vurdert til pålydende	8 676	10 986
Avsetning til tap	100	100
Kundefordringer i balansen	8 576	10 886

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



Marineholmen Forskningspark AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 10 BANKINNSKUDD

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2021 er NOK 63 bundne midler.

NOTE 11 AKSJEEIERE

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	272 199	692 065
Årets resultat			41 345	41 345
Konsembidrag avgitt			-32 155	-32 155
Total egenkapital pr. 31.12.	133 812	286 055	281 389	701 255

NOTE 13 - LANGSIKTIG GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	31.12.2021	31.12.2020
Pantegjeld	700 000	700 000
Andel som forfaller om senere enn 5 år	0	0

Selskapet har pr. 31.12.2021 følgende instrumenter for rentesikring av langsiktig gjeld:

	Valuta	Beløp	Forfall	Rentesats	Virkelig verdi
Rentebytteavtale	NOK	106 800	2029	2,008 %	-1 313
Rentebytteavtale	NOK	120 000	2026	1,839 %	-462
Sum finansielle sikringsinstrumenter		226 800			-1 774

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



Marineholmen Forskningspark AS Noter til regnskapet 2021

NOTE 14 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2021	31.12.2020
Pantegjeld	700 000	700 000
Sum	700 000	700 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Faste eiendommer	266 668	261 248
Grunnarealer	283 859	283 859
Sum	550 527	545 107

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

	31.12.2021	31.12.2020
Marineholmen Basen AS	200 089	207 904
Marineholmen Datablokken 13-15 AS	28 673	29 358
Marineholmen Magasinet AS	34 879	39 960
Marineholmen Merkantilen AS	162 293	171 029
Marineholmen Teaterbygg AS	17 946	18 971
Marineholmen Slippen AS	220 501	227 657
Marineholmen Ocean Energy AS	1 000	1 000
Sum	665 381	695 877

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 Industrielaboratoriet og Norce Innovation AS er solidarisk ansvarlig for opptrukket kreditt, som per 31.12.21 hadde en saldo på NOK -9 024.

NOTE 15 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	31.12. 2021	31.12.2020
Depositum	151	235
Annen langsiktig gjeld	15 763	5 837
Sum annen langsiktig gjeld	15 913	6 072

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



Electronic signature

Signed by
Steinhaug, Bodil Valland

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2022 10.15.13

Date of birth

1975-09-20

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Instanes, Tor

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2022 16.08.32

Date of birth

1972-02-03

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
RAMBERG, ØYVIND

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2022 08.59.34

Date of birth

1977-11-24

Signature method

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.



ÅRSBERETNING 2021

MARINEHOLMEN FORSKNINGSPARK AS

Virksomhetens art

Marineholmen er et sentrumsnært innovasjonsdistrikt, og huser i dag over 150 virksomheter og 3.500 ansatte med en majoritet knyttet til havnæringene. Den marine klyngen i Bergen er godt etablert og forskningsinstitusjoner, næringsdrivende og klyngeorganisasjoner påvirker hverandre positivt.

Marineholmen Forskningspark AS ble stiftet i 1985 og er grunneier og utleier av næringsareal, samt utvikler og fasilitator for innovasjonsdistriktet.

Selskapets visjon er Bridging great people. Dette på grunn av at det handler ikke bare om å bygge gode og miljøeffektive bygg. Vi ønsker å tiltrekke oss de kompetente og skapende miljøene og samle mennesker med engasjement og lidenskap for den marine næringen. Vi vet at når ulike disipliner og kompetansemiljøer kommer sammen, oppstår helt nye perspektiver.

Men livet er mer enn forskning og jobb. På Marineholmen bringer vi mennesker sammen også utenom arbeidstid. Vi skaper en pulserende, dynamisk og bærekraftig bydel mellom parken (Nygårdsparken) og fjorden (Puddefjorden), mellom bolig og næring. Dette inspirerer barn og voksne til å bo, leve, leke, forske og utvikle –alt på ett sted. Bridging great people handler om å bringe mennesker sammen.

Selskapet er lokalisert i Bergen kommune.

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 FN's 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.



Resultat, investeringer, finansering og likviditet

Totale driftsinntekter for Marineholmen Forskningspark AS var kr 45,9 mill. i 2021 mot kr 44,8 mill. i 2020. Årets driftsresultat utgjør kr 7,0 mill. mot kr 15,3 mill. i 2020. Resultat før skatt er kr 53,0 mill. i 2021 mot kr 42,3 mill. i 2020.

Omløpsmidler var kr 132,3 mill. per 31.12.2021, kortsiktige gjeld var på samme tidspunkt kr 11,9 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. 31.12.2021, og av denne er kr 227 mill. rentesikret. Det betyr at selskapet har moderat renterisiko.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 1.433,5 mill., sammenlignet med kr 1.490,7 mill. året før. Egenkapitalandel pr. 31.12.2021 var 48,9 %, sammenlignet med 46,4 % året før.

Endring i likvider utgjør kr - 107,3 mill. for 2021, hvorav kr - 63,9 mill. fra operasjonelle aktiviteter, kr - 15,7 mill. fra investeringsaktiviteter og kr - 26,9 mill. fra finansieringsaktiviteter. Avvik mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak økning av konsernfordringer knyttet til konsernkonto.

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

Fortsatt drift

I henhold til lovpålagt krav opplyses det om at selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling, og at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av resultat i Marineholmen Forskningspark AS:

Årsresultat etter skatt	kr 41,3 mill.
Avgitt konsernbidrag	kr 32,2 mill.
Overført til annen egenkapital	<u>kr 9,1 mill.</u>
Totalt disponert	<u>kr 41,3 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, 7. april 2022

Tor Instanes
Styreleder og adm. direktør

Bodil Valland Steinhaug
Styremedlem

Øyvind Ramberg
Styremedlem



Building a better
working world

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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 12. mars 2021.

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.



Building a better
working world

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon 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, 6. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Marineholmen Forskningspark AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: MXWZY-FZUHG-EBQQP-AJZGX-0KZM7-BSBLX



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: 213.52.xxx.xxx

2022-05-06 14:55:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MIXWZY-FZUHG-EBQQP-AJZGX-0KZM7-BSBLIX

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/validate>