



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 860 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BSA LANGE KONTRAKTER AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kollstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 06.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	171 150	171 150
Annen driftskostnad	1,2	739 301	575 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 451</b>	<b>746 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-910 451</b>	<b>-746 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			39 267
Annen renteinntekt		587	3 844
Reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler			54 896 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>54 939 111</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	886 821	782 165
Annen finanskostnad		14 400	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 221</b>	<b>782 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-900 634</b>	<b>54 156 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 811 085</b>	<b>53 410 566</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 811 085</b>	<b>53 410 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 811 085</b>	<b>53 410 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 811 085</b>	<b>53 410 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 811 085	53 410 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 811 085</b>	<b>53 410 566</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	43 249 000	62 738 309
Investeringer i andre aksjer			774 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 249 000</b>	<b>63 512 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 249 000</b>	<b>63 512 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		509 772	
Konsernfordringer	3		39 267
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 772</b>	<b>39 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 509	7 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 509</b>	<b>7 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>532 281</b>	<b>46 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 781 281</b>	<b>63 558 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	138 810	69 405 000
Overkurs	5	45 172 684	64 997 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 311 494</b>	<b>134 402 640</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	20 358 811	87 536 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 358 811</b>	<b>-87 536 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 952 683</b>	<b>46 866 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	11 788 643	11 200 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 643</b>	<b>11 200 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 643</b>	<b>11 200 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 484	
Kortsiktig konserngjeld	3	6 098 509	5 320 857
Annen kortsiktig gjeld		632 963	171 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 039 956</b>	<b>5 492 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 828 599</b>	<b>16 692 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 781 281</b>	<b>63 558 962</b>

**Konsernets resultatregnskap**

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		41 194 000	40 568 000
Gevinst ved salg av eiendom	2	33 593 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>74 787 000</b>	<b>40 568 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	9 802 000	9 427 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 786 000	-1 742 000
Annen driftskostnad	3	3 564 000	2 760 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 580 000</b>	<b>10 445 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 207 000</b>	<b>30 123 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4	13 000	826 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 000</b>	<b>826 000</b>
Annen rentekostnad	5,6	50 354 000	33 175 000
Annen finanskostnad		55 000	6 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 409 000</b>	<b>33 181 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 396 000</b>	<b>-32 355 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 811 000</b>	<b>-2 232 000</b>
Skattekostnad	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 811 000</b>	<b>-2 232 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 811 000</b>	<b>-2 232 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 811 000</b>	<b>-2 232 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-2 232 000
Til opptjent egenkapital	7	15 811 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 811 000</b>	<b>-2 232 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	267 218 000	503 775 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>267 218 000</b>	<b>503 775 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer			774 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>774 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>267 218 000</b>	<b>504 549 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og andre fordringer		1 667 000	1 274 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 667 000</b>	<b>1 274 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og kontantekvilalenter		21 721 000	11 652 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 721 000</b>	<b>11 652 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 388 000</b>	<b>12 926 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>290 606 000</b>	<b>517 475 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	33 412 000	122 503 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 412 000</b>	<b>122 503 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-17 446 000	-198 161 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 446 000</b>	<b>-198 161 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 966 000</b>	<b>-75 658 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	68 015 000	64 479 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	195 761 000	411 213 000
Derivater			105 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>263 776 000</b>	<b>580 862 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>263 776 000</b>	<b>580 862 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	10 864 000	12 271 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 864 000</b>	<b>12 271 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>274 640 000</b>	<b>593 133 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>290 606 000</b>	<b>517 475 000</b>



## BSA LANGE KONTRAKTER AS

### STYRETS BERETNING 2016

BSA Lange Kontrakter AS ("Selskapet") ble etablert i mars 2007 og har som formål å investere i fast eiendom. Selskapet eier nå 5 eiendommer, alle i Stor-Oslo. Selskapet ble i 2016 fisjonert, hvor det heleide datterselskapet LK Holding III AS og en eierandel på 9% i Solheimsveien 3 AS ble utfisjonert i to nye selskap. Selskapet har forretningsadresse i Oslo kommune.

#### Virksomhet i 2016

Selskapets datterselskap, LK Holding I AS, hadde to lån som skulle refinansieres i 2017. I den forbindelse ble det besluttet å gjennomføre en emisjon i LK Holding I AS på NOK 80 millioner, samt å fremlegge eiendommen Karihaugveien 22 for salg. Karihaugveien 22 ble solgt for NOK 119,5 millioner som ga en regnskapsmessig gevinst på NOK 33,6 millioner, før terminering av rentesikringsforretning på NOK 18,1 millioner. Salgsprovenyet ble fullt ut benyttet til innfrielse av gjeld.

Emisjonen i LK Holding I AS ble fulltegnet høsten 2016 og ble gjennomført i mars 2017, slik at BSA Lange Kontrakter AS eierandel i LK Holding I AS p.t. er redusert til 20%.

#### Årets resultat

Det heleide datterselskapet LK Holding III AS ble utfisjonert i 2016 på et tidspunkt som gjør at resultatregnskapet for BSA Lange Kontrakter AS i 2016 inkluderer tallene for dette selskapet fullt ut.

Konsernet har for 2016 (2015) hatt driftsinntekter på NOK 74,8 (40,6) millioner, inkludert en gevinst ved salg av eiendom på NOK 33,6 millioner. Driftskostnadene var på NOK 8,6 (10,4) millioner etter en reversering av tidligere nedskrivinger på NOK 4,8 millioner. Netto finansposter var NOK -50,4 (-32,4) millioner, inkludert en termineringskostnad på inngått rentesikringsforretning på NOK 18,1 millioner tilknyttet salget av Karihaugveien 22. Årsresultat etter skatt var positivt med NOK 15,8 (-2,2) millioner.

Resultatet tilordnes egenkapitalen, som pr 31.12.2016 er på NOK 16 millioner.

Morselskapet hadde i 2016 (2015) ingen driftsinntekter, mens driftskostnader var NOK 0,9 (0,7) million. Årets netto finansposter utgjorde NOK -0,9 (54,2) million, som ga et årsresultat på NOK -1,8 (53,4) millioner. Resultatet tilordnes egenkapitalen, som pr 31.12.2016 er positiv med NOK 25,0 millioner.



## Kapitalforhold

Konsernet hadde pr 31.12.16 en totalbalanse på NOK 290,6 millioner, hvorav konsernets egenkapital utgjorde NOK 16,0 millioner.

Refinansieringen av LK Holding I AS som ble fullført i april 2017, hvor dette selskapets obligasjonslån ble innløst og bankgjelden noe redusert, gir en lavere gjeldsandel i selskapet. Siden ny bankfinansiering i utgangspunktet løper avdragsfritt vil likviditeten i konsernet fremover forbedres.

Pr 31.12.16 hadde inngåtte rentesikringer en negativ verdi på totalt NOK 72 millioner. Dette var NOK 33 millioner lavere enn pr 31.12.15. Mindreverdiene realiseres først når selskapets datterselskap selger sine aktiva, alternativt reduseres i takt med løpetiden på forretningene. Som et resultat av refinansieringen av LK Holding I AS og den nye forutsigbarheten dette gir for finansieringen av prosjektet fremover, er det gjennomført en prinsippendring i regnskapet hva gjelder negativ verdi på inngåtte rentesikringsforretninger. Fra 2016-regnskapet balanseføres ikke lenger negativ verdi, men informasjon om verdiene fremgår av regnskapets noter. Effekten av dette for 2016-regnskapet er at konsernets egenkapital øker med NOK 72 millioner.

Morselskapet hadde pr 31.12.16 en totalbalanse på NOK 43,8 millioner, hvorav egenkapitalen var positiv med NOK 25,0 millioner. Styret er av den oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er oppfylt.

## Organisasjon

Selskapet hadde pr 31.12.2016 ingen ansatte. Daglig administrasjon av selskapet forestås av Industrifinans Forretningsførsel AS. I tillegg har selskapet en kapitalforvaltningsavtale med Industrifinans Direkte Investeringer AS.

Selskapets virksomhet tilfredsstiller de retningslinjer myndighetene har gitt med hensyn til påvirkning av det ytre miljø. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av fem menn.



### Fremtidsutsikter

Med en vektet løpetid på selskapets leiekontrakter på 12,6 år er selskapets risikofaktorer i hovedsak knyttet til leietakers evne til å betjene sine leieavtaler, samt utvikling av rentenivået og utviklingen i norsk økonomi. Alle selskapets leietagere har i 2016 betalt sine leier i henhold til avtale.

Oslo, 25. april 2017

BSA Lange Kontrakter AS

Erik Garaas  
Styrets leder

Sverre Frich Jr.

Truls H. Holm

Trygve V. Botnen  
Daglig leder

Mads Agerup

Truls Holthe



## BSA Lange Kontrakter - Konsern Resultatregnskap

(TNOK)	Noter	2016	2015
<b>Driftsinntekter</b>			
Gevinst ved salg av eiendom	2	33 593	-
Leieinntekter		41 194	40 568
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>74 787</b>	<b>40 568</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	(9 802)	(9 427)
Reversering av tidligere nedskrivninger	2	4 786	1 742
Andre driftskostnader	3	(3 564)	(2 760)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(8 580)</b>	<b>(10 445)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 207</b>	<b>30 123</b>
<b>Finansposter</b>			
Finansinntekter	4	13	826
Rentekostnader	5,6	(50 354)	(33 175)
Andre finanskostnader		(55)	(6)
<b>Netto finansposter</b>		<b>(50 396)</b>	<b>(32 355)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 811</b>	<b>(2 232)</b>
Skattekostnad	8	-	-
<b>Årsresultat</b>		<b>15 811</b>	<b>(2 232)</b>



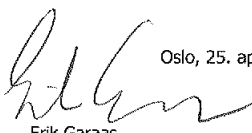
## BSA Lange Kontrakter - Konsern

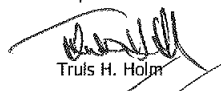
## Balanse


(TNOK)


EIENDELER		31.12.2016	31.12.2015
<b>Anleggsmidler</b>			
Fast eiendom	2	267 218	503 775
Investering i aksjer		-	774
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>267 218</b>	<b>504 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer og andre fordringer		1 667	1 274
Kontanter og kontantekvivalenter		21 721	11 652
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 388</b>	<b>12 926</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>290 606</b>	<b>517 475</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	7	33 412	122 503
Opptjent egenkapital	7	(17 446)	(198 161)
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 966</b>	<b>(75 658)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	68 015	64 479
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	195 761	411 213
Derivater	6	-	105 170
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>263 776</b>	<b>580 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	10 864	12 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 864</b>	<b>12 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>274 640</b>	<b>593 133</b>
<b>Sum EK og gjeld</b>		<b>290 606</b>	<b>517 475</b>


Oslo, 25. april 2017

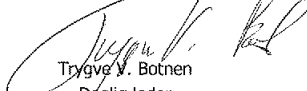
  
Erik Garaas  
Styrets leder

  
Truls H. Holm

  
Sverre Frich Jr.

  
Mads Agerup

  
Truls Holthe

  
Trygve V. Botnen  
Daglig leder



## BSA Lange Kontrakter - Konsern Kontantstrømoppstilling

(TNOK)

	2016	2015
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Innbetalinger fra leietagere	40 228	41 558
Utbetalinger til leverandører m.v.	(2 828)	(2 884)
Renteinntekter	(773)	52
<b>Kontantstrøm fra drift</b>	<b>36 627</b>	<b>38 726</b>
Utbetalinger av finansieringskostnader (netto)	(51 006)	(28 631)
Betalt inntektsskatt	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(14 379)</b>	<b>10 095</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Salg av investeringseiendommer	117 595	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>117 595</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Opptak av langsiktig gjeld	-	-
Nedbetaling av langsiktig gjeld	(93 147)	(9 049)
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(93 147)</b>	<b>(9 049)</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>10 069</b>	<b>1 046</b>
Beholdning ved periodens start	11 652	10 605
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>21 721</b>	<b>11 652</b>



## BSA Lange Kontrakter AS - Konsern

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger.

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultat og den samlede økonomiske stilling for BSA Lange Kontrakter AS med datterselskaper. I tillegg til morselskapet inngår følgende selskaper i konsolideringen på tidspunktet for regnskapsavslutningen:

LK Holding I AS  
Karihaugen Lagereiendom AS  
Stamveien 6 AS  
Nord Eiendom AS  
Støperiveien 28 AS  
Støperiveien 28 Hjemmel AS  
Rudsletta 24 Eiendom AS  
Kjeller Næringseiendom AS  
Nye Industrifinans Kino 2 AS  
AS Årvollveien 72

### *Rapporteringsvaluta*

Konsernregnskapet presenteres i norske kroner da konsernets eiendomsaktiviteter finner sted i Norge.

### *Konsolideringsprinsipper*

I konsernoppgjøret elimineres aksjer i datterselskaper etter oppkjøpsmetoden. Ved kjøp av aksjer i datterselskaper elimineres kostprisen på aksjene mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Betalt merverdi ut over bokført egenkapital er tillagt eiendommenes bokførte verdi i konsernregnskapet i samsvar med de verdibetraktninger som ble lagt til grunn ved kjøpet og avskrives i samme takt som bygg for øvrig. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld innen konsernet er eliminert i konsernoppgjøret.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Avskrivningene starter fra og med det tidspunkt driftsmidlet blir tatt i bruk. Tomter er ikke gjenstand for avskrivninger. Driftsmidlene nedskrives til antatt virkelig verdi ved varig verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget. Omkostninger ved kjøp av bygg aktiveres sammen med bygget.

### *Inntekts- og kostnadsføring*



Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper. Vedlikehold som ikke medfører en standardheving på bygg utgiftsføres. Annet vedlikehold utgiftsføres fortløpende når vedlikeholdet finner sted.

#### *Omløpsmidler/anleggsmidler*

Eiendeler som er bestemt for varig eie og bruk, klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler oppføres som omløpsmidler.

#### *Fordringer*

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

#### *Renteswapavtaler*

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Virkelig verdi på kontraktene på balansedagen regnskapsføres i henhold til laveste verdis prinsipp.

#### *Gjeld*

Gjeld er oppført i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Langsiktig gjeld omfatter også første års avdrag på pantelån. Pantelånene bokføres til pålydende. Rentekostnader utgiftsføres etter hvert som disse påløper. Inntekter og utgifter fra inngåtte sikringskontrakter periodiseres og resultatføres. Omkostninger i forbindelse med opptak av pantegjeld aktiveres og avskrives over lånenes løpetid.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

#### *Fisjon*

Som et ledd i 2016-/2017-refinansieringen av LK Holding I AS ble det besluttet at den opprinnelige strukturen i BSA Lange Kontrakter AS med 3 separate underkonsern (LK Holding I AS, LK Holding II AS og LK Holding III AS) skulle avvikles slik at aksjonærene i BSA Lange Kontrakter AS fikk direkte eierskap i av de tre strukturene.

En felles fisjonsplan for fisjon av BSA Lange Kontrakter AS, med Solheimsveien Deltager AS og Banebakken 38 AS som overtakende selskaper, datert 24. mai 2016, ble utarbeidet. I henhold til fisjonsplanen mottok aksjonærene i BSA Lange Kontrakter AS nytstedte aksjer i Solheimsveien Deltager AS og Banebakken 38 AS som vederlag ved fisjonen.

Det ble vedtatt at endringene skulle skje som en fisjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. På generalforsamling 21. juni i BSA Lange Kontrakter AS ble fisjonen besluttet. Fisjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret 13. oktober 2016. På tidspunktet fisjonen ble gjennomført var Solheimsveien Deltager AS og Banebakken 38 AS eid av aksjeeierne i BSA Lange Kontrakter AS i samme forhold som de eier aksjer i BSA Lange Kontrakter AS.



## Note 2 Fast eiendom

<b>Bygninger og tomter</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Anskaffelseskost 01.01.	589 174	589 174
Tilgang i perioden	2 807	-
Avgang i perioden	(259 845)	-
Akkumulerte avskrivninger	(64 918)	(80 613)
Akkumulerte nedskrivninger	-	(4 786)
Balanseført verdi	267 218	503 775
Årets avskrivninger	9 802	9 427
Årets nedskrivninger (reversering)	(4 786)	(1 742)

Merverdi ved kjøp av datterselskapene er henført til fast eiendom og tillagt kostpris.

Omkostninger i forbindelse med erverv er tillagt kostpris.

I konsernregnskapet er det lagt til grunn en forventet økonomisk levetid på 50 år med 2% p.a. lineære avskrivninger.

Tidligere nedskrivninger på eiendomsmassen er delvis reversert i perioden 2011-2016 som følge av verdiøkning på eiendommene (ekstern verdivurdering).

En eiendom er solgt i 2016 med en regnskapsmessig gevinst på TNOK 33 593.

## Note 3 Andre driftskostnader

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Honorar for lovpålagt revisjon	339	324
Honorar for andre tjenester fra valgt revisor	20	27
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	229	229
Forvaltningshonorar	943	924
Andre kostnader inkl. eiendomsskatter, vedlikehold m.v.	2 033	1 256
Sum	3 564	2 760

Konsernet har ingen ansatte. Det er inngått forretningsførersavtaler som ivaretar konsernets administrative funksjoner, jfr. note 10.

## Note 4 Finansinntekter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Renteinntekter bankinnskudd	13	52
Reversert nedskrivning aksjer	-	774
Sum	13	826

## Note 5 Rentekostnader

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rentekostnader långivere	15 422	17 093
Netto rentekostnad tilknyttet renteswapavtaler	34 932	16 082
Sum	50 354	33 175



## Note 6 Langsiktig gjeld

<i>Pålydende rentebærende gjeld:</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Obligasjonslån LK Holding I AS	68 015	64 479
Gjeld til kredittinstitusjoner	195 916	411 368
Låneomkostninger (ikke rentebærende)	(155)	(155)
Balanseført verdi på rentebærende gjeld 31.12	263 776	475 692

<i>Utløpsprofil langsiktig gjeld:</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
1-2 år	263 776	355 375
3-5 år	-	23 390
Over 5 år	-	97 082
Sum	263 776	475 847

Gjeld sikret ved pant	263 776	475 692
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (fast eiendom)	267 218	503 775

### Renteswapavtaler

Gjennom sitt datterselskap LK Holding I AS har BSA Lange Kontrakter AS inngått rentesikringsforretninger på lånets hovedstol. Pr 31. desember 2016 har denne en negativ markedsverdi på NOK 40,1 millioner. Rentesikringsforretningene har en løpetid til høsten 2023, som gikk ut over opprinnelig løpetid på selskapets bankfinansiering med forfall i 2017. Selskapet har derfor frem til 2016 bokført en eventuell negativ verdi av rentesikringsforretningen i selskapets balanse.

Det ble i 2016 avtalt en refinansiering av LK Holding I AS, hvor NOK 80 millioner skytes inn i selskapet gjennom en egenkapitalemisjon. Emisjonen er gjennomført i mars 2017. Refinansieringen reduserer selskapets reelle gjeldsandel til under 65%. Samtidig fikk selskapet forlenget sitt banklån i Danske Bank til 2020. Ny gjeldsandel og en vektet løpetid på selskapets leiekontrakter på 11,5 år er risikoen knyttet til refinansiering betydelig redusert. Tilsvarende er risikoen for at inngåtte rentesikringsforretninger termineres før 2023 betydelig redusert. Med bakgrunn i refinansieringen har derfor selskapets foretatt en prinsippendring i regnskapet for 2016 hvor eventuelle negative verdier på inngått rentesikringsforretninger ikke lenger balanseføres.



## Note 7 Aksjonærer og egenkapital

Selskapets 20 største aksjonærer pr 31.12.16:	Andel	Antall
Stiftelsen Scheibler	37,72 %	52 358
T H Holm Eiendom AS	12,14 %	16 852
AS Holms Hus	8,25 %	11 458
Tanum Holding AS	5,11 %	7 097
Mesna Industrier AS	4,43 %	6 144
Det Britiske Investeringscompagnie AS	3,76 %	5 218
Oryx AS	2,82 %	3 914
Keveno AS	2,52 %	3 500
Nut 5 AS	2,52 %	3 500
Puregas AS	1,88 %	2 609
Live AS	1,63 %	2 258
Silima AS	1,45 %	2 009
Gjert Agerup AS	1,41 %	1 957
FMI AS	1,32 %	1 829
Asah AS	1,30 %	1 805
Bramare AS	1,19 %	1 658
Line Consult AS	1,17 %	1 629
John Høstelund	1,08 %	1 500
AS Rassie	1,05 %	1 460
Sum 20 største	92,76 %	128 755
Øvrige	7,24 %	10 055
Totalt	100,00 %	138 810

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Truls Holm eier 11.458 aksjer gjennom AS Holms Hus og 16 852 aksjer gjennom T H Eiendom AS.

Videre representerer Erik Garaas aksjonæren Stiftelsen Scheibler (52 358 aksjer)

og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS og Risungen AS (8 219 aksjer).

Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS og Puregas AS (4 566 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 67% av selskapets aksjer.

## Årets endring i egenkapital

Konsern	Innskutt EK	Opptjent EK	Annen EK ikke resultatført	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2015 i henhold til fastsatt regnskap	122 503	-89 291	-108 869	-75 658
Fisjon	-89 091	96 307		7 216
Periodens resultat		15 811		15 811
Verdiendring derivater			68 600	68 600
Egenkapital pr. 31.12.2016	33 412	22 826	-40 269	15 966



## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Årets totale skattekostnad	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/ utsatt skattefordel	31.12.2016	31.12.2015
Fremførbare underskudd	(101 374)	(101 374)
Midlertidige forskjeller knyttet til swapavtaler	-	(105 170)
Midlertidige forskjeller knyttet til eiendom	102 374	102 374
Øvrige midlertidige forskjeller	530	530
= Netto skattereduserende forskjeller	1 530	(103 640)

Ikke balanseført utsatt skattefordel (24%/25%)	367	(25 910)
------------------------------------------------	-----	----------

Utsatt skattefordel pr 31.12.16 (etter motregninger) er ikke balanseført.  
Ved oppkjøp av investeringseiendommene er nominell utsatt skatt i verdsettelsen vurdert til å ikke bli effektiv og er således ikke innregnet i konsernregnskapet.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	31.12.2016	31.12.2015
Påløpte rentekostnader	5 321	9 466
Forskuddsbetalte leieinntekter	1 792	1 842
Offentlige avgifter	188	711
Leverandørgjeld	2 582	38
Påløpte kostnader, avregninger m.v.	981	214
Sum	10 864	12 271

## Note 10 Nærstående parter

BSA Lange Kontrakter har en avtale om ekstern administrasjon av konsernet med Industrifinans Forretningsførsel AS.  
Videre har selskapet mandatavtale med Industrifinans Direkte Investeringer AS hvor BSA Lange Kontrakter AS som oppdragsgiver vil bruke Industrifinans Direkte Investeringer AS som preferert tilrettelegger i forbindelse med innhenting av kapital og som rådgivere i forbindelse med kjøp av eiendommer. Det er belastet TNOK 943 i honorar for løpende forvaltning iht. kontraktene (2015 TNOK 924).

## Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært observert hendelser etter balansedagen som påvirker bedømming av selskapets resultat og stilling ved årsskiftet.

## Note 12 - Betingede utfall

Konsernet har mulige forpliktelser knyttet til rettslige krav som kan oppstå i forbindelse med den ordinære driften. Det er ikke forventet at det vil oppstå noen vesentlige forpliktelser.



## **Note 13 - Ytre miljø**

De kontraktene som er inngått med leietakerne er i stor grad slik at leietakerne selv gjør de tilpasningene i forhold til de behovene de har. Slike tilpasninger er leietagers ansvar, og det kan være at noen av disse kan ha en risiko for å kunne påvirke det ytre miljø.



## BSA Lange Kontrakter AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	171 150	171 150
Annen driftskostnad	1,2	739 301	575 231
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>910 451</b>	<b>746 381</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(910 451)</b>	<b>(746 381)</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	39 267
Annen renteinntekt		587	3 844
Reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	54 896 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>54 939 111</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	886 821	782 165
Annen finanskostnad		14 400	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>901 221</b>	<b>782 165</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(900 634)</b>	<b>54 156 946</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 811 085)</b>	<b>53 410 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(1 811 085)</b>	<b>53 410 566</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Dekning (fremføring) av udekket tap	5	(1 811 085)	53 410 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>(1 811 085)</b>	<b>53 410 566</b>



BSA Lange Kontrakter AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	43 249 000	62 738 309
Investeringer i andre aksjer		0	774 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 249 000</b>	<b>63 512 309</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 249 000</b>	<b>63 512 309</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	0	39 267
Andre kortsiktige fordringer		509 772	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 772</b>	<b>39 267</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 509	7 386
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>532 281</b>	<b>46 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 781 281</b>	<b>63 558 962</b>



## BSA Lange Kontrakter AS

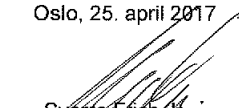
## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	138 810	69 405 000
Overkurs	5	45 172 684	64 997 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 311 494</b>	<b>134 402 640</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(20 358 811)	(87 536 296)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(20 358 811)</b>	<b>(87 536 296)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 952 683</b>	<b>46 866 344</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	11 788 643	11 200 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 643</b>	<b>11 200 611</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 788 643</b>	<b>11 200 611</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		308 484	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 098 509	5 320 857
Annen kortsiktig gjeld		632 963	171 150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 039 956</b>	<b>5 492 007</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 828 599</b>	<b>16 692 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 781 281</b>	<b>63 558 962</b>

Oslo, 25. april 2017



Erik Garaas  
(styrets leder)




Sverre Frich Jf.



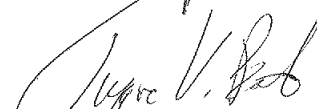
Mads Agerup



Truls Holthe



Truls H. Holm



Trygve V. Botnen  
(daglig leder)



BSA Lange Kontrakter AS

## Noter 2016

### Generell informasjon

BSA Lange Kontrakter AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 15. januar 2007. Selskapets aksjer er registrert i VPS.

Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringseiendom med lange leiekontrakter i Norge.

Selskapet er utarbeidet i samsvar med norske regnskapsstandarder.

### Regnskapsprinsipper

#### *Datterselskaper*

Datterselskaper er alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi. Bestemmende innflytelse oppnås normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskaper blir innarbeidet etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

#### *Inntekts- og kostnadsføring*

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper.

#### *Kontanter og kontantekvivalenter*

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen.

#### *Fordringer*

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

#### *Gjeld*

Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

#### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metoden.



## BSA Lange Kontrakter AS

### Noter 2016

#### Fisjon

Som et ledd i 2016-/2017-refinansieringen av LK Holding I AS ble det besluttet at den opprinnelige strukturen i BSA Lange Kontrakter AS med 3 separate underkonsern (LK Holding I AS, LK Holding II AS og LK Holding III AS) skulle avvikles slik at aksjonærene i BSA Lange Kontrakter AS fikk direkte eierskap i av de tre strukturene.

En felles fisjonsplan for fisjon av BSA Lange Kontrakter AS, med Solheimsveien Deltager AS og Baneveien 38 AS som overtakende selskaper, datert 24. mai 2016, ble utarbeidet. I henhold til fisjonsplanen mottok aksjonærene i BSA Lange Kontrakter AS nytstedte aksjer i Solheimsveien Deltager AS og Baneveien 38 AS som vederlag ved fisjonen.

Det ble vedtatt at endringene skulle skje som en fisjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. På generalforsamling 21. juni i BSA Lange Kontrakter AS ble fisjonen besluttet. Fisjonen ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret 13. oktober 2016. På tidspunktet fisjonen ble gjennomført var Solheimsveien Deltager AS og Baneveien 38 AS eid av aksjeeierne i BSA Lange Kontrakter AS i samme forhold som de eier aksjer i BSA Lange Kontrakter AS.

#### Note 1 - Lønnskostnad og godtgjørelse til revisor

	2016	2015
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
<b>Totalt</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder har ikke mottatt noen form for godtgjørelse.

Daglig administrasjon av selskapet forestås av Industrifinans Forretningsførsel AS.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2016	2015
Lovpålagt revisjon	118 750	122 500
Revisjon, annen bistand	9 809	0
<b>Totalt</b>	<b>128 559</b>	<b>122 500</b>

Beløpene inkluderer merverdiavgift.



## BSA Lange Kontrakter AS

### Noter 2016

#### Note 2 - Nærstående parter

BSA Lange Kontrakter AS har en avtale om ekstern administrasjon av morselskapet med Industrifinans Forretningsførsel AS.

Videre har selskapet mandatavtale med Industrifinans Direkte Investeringer AS hvor BSA Lange Kontrakter AS som oppdragsgiver vil bruke Industrifinans Direkte Investeringer AS som preferert tilrettelegger i forbindelse med innhenting av kapital og som rådgiver i forbindelse med oppkjøp av eiendommer.

#### Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
LK Holding III AS	0	39 267
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>39 267</b>

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
LK Holding I AS	11 788 643	11 200 611
<b>Totalt</b>	<b>11 788 643</b>	<b>11 200 611</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kjeller Næringseiendom AS	2 967 715	2 535 255
Karihaugen Lagereiendom AS	1 310 714	1 245 335
AS Årvolveien 72	1 620 079	1 539 267
Nye Industrifinans kino 2 AS	200 000	-
<b>Totalt</b>	<b>6 098 509</b>	<b>5 320 857</b>

Renter er resultatført med 5,25 % p.a.



BSA Lange Kontrakter AS

**Noter 2016**

**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016	2015
Resultat før skattekostnad	-1 811 085	53 410 566
Nedskrivning (reversert nedskrivning) aksjer	0	-54 896 000
Fremført skattemessig underskudd	1 811 085	1 485 434
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	19 999 279	18 188 194
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>19 999 279</b>	<b>18 188 194</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	19 999 279	18 188 194

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel.



## BSA Lange Kontrakter AS

### Noter 2016

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.2016	69 405 000	64 997 640	-87 536 296	46 866 344
Årets resultat			-1 811 085	-1 811 085
Fisjon	-69 266 190	-19 824 956	68 988 570	-20 102 576
<b>Pr 31.12.2016</b>	<b>138 810</b>	<b>45 172 684</b>	<b>-20 358 811</b>	<b>24 952 683</b>

#### Note 6 - Investeringer i datterselskap

<b>Selskap</b>	<b>Ervervsår</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Kost- pris</b>	<b>Bokført verdi pr 31.12.2016</b>	<b>Resultat 2016</b>	<b>Egenkapital pr 31.12.2016</b>
LK Holding I AS	2007	Oslo	100 %	63 000 000	43.249.000	1.841.177	-96.462.807
<b>Sum</b>				<b>63 000 000</b>	<b>43 249 000</b>		

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

LK Holding I AS danner underkonsern.

Følgende indirekte eide selskaper inngår i konsernet pr 31.12.2016

<b>Selskap</b>	<b>Ervervsår</b>	<b>Ledd</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Karihaugen Lagereiendom AS	2007	DDS	100 %	100 %
Stamveien 6 AS	2007	DDS	100 %	100 %
Nord Eiendom AS	2007	DDDS	100 %	100 %
Støperiveien 28 AS	2007	DDS	100 %	100 %
Støperiveien 28 Hjemmel AS	2007	DDDS	100 %	100 %
Rudsletta 24 Eiendom AS	2008	DDS	100 %	100 %
Kjeller Næringseiendom AS	2008	DDS	100 %	100 %
Nye Industrifinans Kino 2 AS	2008	DDS	100 %	100 %
Industrifinans Kino 2 Eiendom AS	2008	DDDS	100 %	100 %
AS Årvollveien 72	2008	DDS	100 %	100 %



## BSA Lange Kontrakter AS

### Noter 2016

#### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 138 810 aksjer, hver pålydende kr 1, totalt kr 138 810. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer. De største aksjonærene i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Stiftelsen Scheibler	52 538	37,72 %
T H Holm Eiendom AS	16 852	12,14 %
AS Holms Hus	11 458	8,25 %
Tanum Holding AS	7 097	5,11 %
Mesna Industrier AS	6 144	4,43 %
Det Britiske Investeringscompagnie AS	5 218	3,76 %
Oryx AS	3 914	2,82 %
Kevemo AS	3 500	2,52 %
Nut 5 AS	3 500	2,52 %
Puregas AS	2 609	1,88 %
Live AS	2 258	1,63 %
Silima AS	2 009	1,45 %
Gjert Agerup AS	1 957	1,41 %
FMI AS	1 829	1,32 %
Asah AS	1 805	1,30 %
Bramare AS	1 658	1,19 %
Line Consult AS	1 629	1,17 %
John E. Høstelend	1 500	1,08 %
Rassie AS	1 460	1,05 %
Sum	128 755	92,76 %
Øvrige (eierandel < 1 %)	10 055	7,24 %
Totalt	138 810	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Truls Holm eier 11.458 aksjer gjennom AS Holms Hus og 16 852 aksjer gjennom T H Eiendom AS. Videre representerer Erik Garaas aksjonæren Stiftelsen Scheibler (52 358 aksjer) og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS og Risungen AS (8 219 aksjer). Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS og Puregas AS (4 566 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 67% av selskapets aksjer.



BSA Lange Kontrakter AS

## Noter 2016

### **Note 9 - Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært observert hendelser etter balansedagen som påvirker bedømming av selskapets resultat og stilling ved årsskiftet.

### **Note 10 - Betingede utfall**

Konsernet har betingede forpliktelser knyttet til rettslige krav som kan oppstå i forbindelse med den ordinære driften. Det er ikke forventet at det vil oppstå noen vesentlige forpliktelser.



Til generalforsamlingen i BSA Lange Kontrakter AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert BSA Lange Kontrakter AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 1 811 085 og et overskudd i konsernregnskapet på TNOK 15 811. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til BSA Lange Kontrakter AS per 31. desember 2016 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet BSA Lange Kontrakter AS per 31. desember 2016 og av konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - BSA Lange Kontrakter AS

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 eller konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

(2)



Uavhengig revisors beretning - BSA Lange Kontrakter AS

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo 31. mai 2017  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Geir Julsvoll  
Statsautorisert revisor

(3)