



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 223 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS OCCI AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	737 494	644 969
Sum kostnader		737 494	644 969
Driftsresultat		-737 494	-644 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		499	1 994
Sum finansinntekter		499	1 994
Netto finans		499	1 994
Ordinært resultat før skattekostnad		-736 995	-642 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-736 995	-642 975
Årsresultat		-736 995	-642 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-736 995	-642 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-736 995	-642 975
Sum overføringer og disponeringer		-736 995	-642 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	23 730 055	22 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 730 055	22 000 000
Sum anleggsmidler		23 730 055	22 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	142 850	157 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 850	157 988
Sum omløpsmidler		142 850	157 988
SUM EIENDELER		23 872 905	22 157 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	2 700 000	2 500 000
Overkurs	5	23 835 000	22 035 000
Sum innskutt egenkapital		26 535 000	24 535 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 426 470	2 689 512
Sum opptjent egenkapital		-3 426 470	-2 689 512
Sum egenkapital		23 108 530	21 845 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		764 375	312 500
Sum kortsiktig gjeld		764 375	312 500
Sum gjeld		764 375	312 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 872 905	22 157 988



INDUSTRIFINANS OCCI AS

STYRETS MEDDELELSE FOR 2017

Virksomhetens art

Industrifinans OCCI AS ble stiftet 12. november 2012 og har som formål å investere i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS, samt virksomhet som står her i forbindelse. Selskapet har forretningsadresse i Oslo.

Selskapet har en eierandel i selskapet OCCI Holding AS på 12,9%. Dette selskapet eier, gjennom datterselskap, Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark. Dette bygget ligger i tilknytning til Radiumhospitalet og har et areal på ca. 35.000 kvm. Første byggetrinn av bygget ble ferdigstilt i 2015. Bygget huser blant annet Ullern videregående skole, kreftforskningsmiljøer ved Oslo Universitetssykehus og Kreftregisteret. Medaksjonærer i byggherreselskapet er OBOS Forretningsbygg AS, SIVA Eiendom Holding AS, Oslo Cancer Cluster SA, Radiumhospitalets Legat for Kreftforskning og Utstillingsplassen Eiendom AS. Det arbeides videre med en mulighet for å oppføre ytterligere et byggetrinn.

Selskapet har i 2017 fusjonert med Netrats 102 AS som overtakende selskap med virkning fra 31.5.2017. Dette har medført at selskapets eierandel i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har økt fra 12,2% til 12,9%.

Organisasjon

Selskapet hadde pr 31.12.2017 ingen ansatte.

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 to menn.

Årets resultat

Selskapet har i 2017 (2016) ikke hatt driftsinntekter (0), mens driftskostnader var NOK 737.494 (644.969). Årets netto finansposter har vært NOK 499 (1.994), som gir et resultat for året på NOK -736.995 (-642.975). Underskuddet avsettes til fremføring av udekket tap.

Totalkapitalen var ved utgangen av 2017 NOK 23,9 millioner. Selskapet har ikke rentebærende gjeld.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. For øvrig er ikke styret kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som fremgår av resultat og balanse med noter.



Fremtidsutsikter

Selskapets risiko vil være knyttet til utvikling av verdien på aksjene i OCCI Holding AS, som igjen avhenger av verdiutviklingen for eiendommen Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark. Eiendomsverdien avhenger blant annet av utleie av ledige arealer, rentenivået og utvikling av avkastningskrav for kjøpere av en slik eiendom. Utviklingen av byggetrinn 2 vil også påvirke verdien. Som følge av ferdigstillelse og fortsatt lavt avkastningskrav på kontoreiendommer med solide leietakere oppfatter styret at investeringen har hatt god verdiutvikling siden emisjonen i 2013. OCCI Holding AS har redusert risikoen for å store endringer i finansieringskostnaden ved å inngå rentesikringsforretninger for deler av lånet til 2030.

Oslo, 3. mai 2018

I styret for Industrifinans OCCI AS


Mags Agerup
Styrets leder


Morten Kollstrøm



Industrifinans OCCI AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	737 494	644 969
Sum driftskostnader		737 494	644 969
DRIFTSRESULTAT		(737 494)	(644 969)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		499	1 994
Sum finansinntekter		499	1 994
NETTO FINANSPOSTER		499	1 994
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(736 995)	(642 975)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ÅRSRESULTAT		(736 995)	(642 975)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(736 995)	(642 975)
Sum overføringer og disponeringer		(736 995)	(642 975)

Årsregnskap for Industrifinans OCCI AS

Organisasjonsnr. 999223478



Industrifinans OCCI AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	23 730 055	22 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 730 055	22 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		23 730 055	22 000 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	142 850	157 988
SUM OMLØPSMIDLER		142 850	157 988
SUM EIENDELER		23 872 905	22 157 988
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	2 700 000	2 500 000
Overkurs	5	23 835 000	22 035 000
Sum innskutt egenkapital		26 535 000	24 535 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(3 426 470)	(2 689 512)
Sum opptjent egenkapital		(3 426 470)	(2 689 512)
SUM EGENKAPITAL		23 108 530	21 845 488
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		764 375	312 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		764 375	312 500
SUM GJELD		764 375	312 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 872 905	22 157 988


Mads Aggrup
(styrets leder)

Oslo, 3. mai 2018


Morten Kollstrøm



Industrifinans OCCI AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

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 anleggsmidler/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 24 %, 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 fordelen kan realiseres.

Fusjon

Selskapet fusjonerte i mars 2017 med Netrats 102 AS, som overtagende selskap. Som fusjonsvederlag ble det utstedt 2 000 aksjer hver pålydende NOK 100, til kurs NOK 1 000, totalt NOK 2 000 000.

Fusjonen er gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fusjon. Regnskapsmessig er den gjennomført som kontinuitetsfusjon, slik at selskapet har videreført regnskapsmessige verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen er overdratt fra Netrats 102 AS.



Industrifinans OCCI AS

Noter 2017

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avsatt eller utbetalt honorar til styret.

Selskapets forretningsførsel og forvaltning ivaretas av Industrifinans Forretningsførsel AS og Industrifinans Direkte Investeringer AS. Godtgjørelse er belastet med kr 578 125 i regnskapsperioden.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2017	2016
Revisjon	38 400	18 750
Attestasjonsoppgaver	7 950	0
Totalt	46 350	18 750

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag og skattekostnad:	2017	2016
Resultat før skattekostnad	-736 995	-642 975
Fremført skattemessig underskudd	736 995	642 975
Skattegrunnlag	0	0
Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2017	31.12.2016
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 891 506	3 154 511
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 891 506	3 154 511
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 891 506	3 154 511



Industrifinans OCCI AS

Noter 2017

Note 3 - Investeringer i aksjer

Selskapet eier 232 036 aksjer, tilsvarende 12,9%, i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS. 220 000 aksjer ble anskaffet ved emisjon 23. januar 2013. I tillegg er 12 036 aksjer tilført ved fusjon med Netrats 102 AS i 2017.

Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark har som forretningsidé å oppføre et bygg i tilknytning til Radiumhospitalet, Oslo, hvor Ullern videregående skole og Oslo Universitetssykehus er største leietaker. Det er videre tegnet leiekontrakter med andre aktører med tilknytning til kreftarbeid og –forskning.

Aksjene er bokført til anskaffelseskost. Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS er i en etableringsfase, og virkelig verdi anses å minst tilsvare bokført verdi.

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2016	2 500 000	22 035 000	-2 689 512	21 845 488
Fusjon	200 000	1 800 000	37	2 000 037
Årets resultat			-736 995	-736 995
Pr 31.12.2017	2 700 000	23 835 000	-3 426 470	23 108 530



Industrifinans OCCI AS

Noter 2017

Note 6 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 27000 ordinære aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 2 700 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Oryx AS	5 400	20 %
Flette AS	5 400	20 %
Bramare AS	4 860	18 %
Firma Carl M Olsen AS	4 860	18 %
Krogslrud Invest AS	3 240	12 %
John Høstelund	1 080	4 %
Laer & Co AS	1 080	4 %
LMF Rådgivning AS	1 080	4 %
Totalt	27 000	100 %

Selskapets tillitsmenn har følgende eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Mads Agerup (Laer & Co AS)	1 080	4 %



Til generalforsamlingen i Industrifinans OCCI AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industrifinans OCCI AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 736 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Industrifinans OCCI AS

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 internkontroll.
- 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- 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. 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.

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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Industrifinans OCCI AS

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mai 2018

PricewaterhouseCoopers AS


Geir Julsvoll
Statsautorisert revisor