



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	959 967 369
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse:	Solheimsgaten 15 5058 BERGEN

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:	Bente-Lill Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2017

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, 31.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			22 511 767
Sum inntekter			22 511 767
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 12, 15	138 383	5 711 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		1 534 413
Annen driftskostnad	12	2 907 771	6 771 299
Sum kostnader		3 046 154	14 016 968
Driftsresultat		-3 046 154	8 494 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		74 144 562	22 604 952
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		221 829	17 136 627
Annen renteinntekt		370 108	3 490 667
Annen finansinntekt			8 500
Sum finansinntekter		74 736 499	43 240 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern		358 561	209 457
Annen rentekostnad		11 915 006	33 311 064
Sum finanskostnader		12 273 567	33 520 521
Netto finans		62 462 932	9 720 225
Ordinært resultat før skattekostnad		59 416 778	18 215 024
Skattekostnad på ordinært resultat	5	8 310 143	4 893 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 106 635	13 321 264
Årsresultat	6	51 106 635	13 321 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 106 635	13 321 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	795 130	
Sum immaterielle eiendeler		795 130	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			34 446 405
Maskiner og anlegg			2 766 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2 935 688
Sum varige driftsmidler	3		40 148 825
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	14	427 923 691	838 886 552
Lån til foretak i samme konsern	11		60 000 000
Andre fordringer	5		5 825 000
Sum finansielle anleggsmidler		427 923 691	904 711 552
Sum anleggsmidler		428 718 821	944 860 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 11	84 210	19 233
Andre fordringer	11	63 568 116	416 646 426
Sum fordringer		63 652 326	416 665 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7		505 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			505 499
Sum omløpsmidler		63 652 326	417 171 158
SUM EIENDELER		492 371 147	1 362 031 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	151 102 867	295 100 000
Beholdning av egne aksjer		-17 360 065	
Overkurs		25 591 974	198 823 288
Sum innskutt egenkapital		159 334 776	493 923 288
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			149 310 940
Sum opptjent egenkapital			149 310 940
Sum egenkapital	6	159 334 776	643 234 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	15		2 631 307
Utsatt skatt	5		730 202
Andre avsetninger for forpliktelser		3 313 042	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 313 042	3 361 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	180 500 000	671 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		100 000 000	26 304
Sum annen langsiktig gjeld		280 500 000	671 026 304
Sum langsiktig gjeld		283 813 042	674 387 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	11	894 351	2 325 534
Betalbar skatt	5	6 758 643	
Skyldige offentlige avgifter		6	323 557
Utbytte	6, 11	36 110 556	17 706 000
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	5 459 773	24 054 403
Sum kortsiktig gjeld		49 223 329	44 409 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum gjeld		333 036 371	718 797 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 371 147	1 362 031 535



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		87 186 000	137 472 000
Annen driftsinntekt		5 412 000	26 144 000
Sum inntekter		92 598 000	163 616 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	143 000	6 053 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 803 000	43 924 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	25 197 000
Annen driftskostnad	12	17 200 000	54 138 000
Sum kostnader		43 146 000	129 312 000
Driftsresultat		49 452 000	34 304 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 064 000
Annen renteinntekt		2 865 000	7 704 000
Sum finansinntekter		2 865 000	8 768 000
Annen rentekostnad		18 161 000	38 927 000
Annen finanskostnad		-240 000	525 000
Sum finanskostnader		17 921 000	39 452 000
Netto finans		-15 056 000	-30 684 000
Ordinært resultat før skattekostnad		34 396 000	3 620 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	6 615 000	5 853 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 781 000	-2 233 000
Årsresultat		27 781 000	-2 233 000
Minoritetsinteresser		0	471 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 781 000	-2 704 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	729 793 000	1 417 565 000
Maskiner og anlegg	11	190 000	41 577 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 185 000	4 677 000
Sum varige driftsmidler	3	731 168 000	1 463 819 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			161 064 000
Andre fordringer			10 980 000
Sum finansielle anleggsmidler	8		172 044 000
Sum anleggsmidler		731 168 000	1 635 863 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	11 773 000	2 939 000
Andre fordringer	6,16	28 095 000	7 689 000
Sum fordringer		39 868 000	10 628 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 553 000	133 860 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 553 000	133 860 000
Sum omløpsmidler		49 421 000	144 488 000
SUM EIENDELER		780 589 000	1 780 351 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	151 103 000	295 100 000
Beholdning av egne aksjer		-17 360 000	0
Overkurs		25 592 000	198 823 000
Sum innskutt egenkapital	5	159 335 000	493 923 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 564 000	215 828 000
Sum opptjent egenkapital	5	67 564 000	215 828 000
Minoritetsinteresser			9 765 000
Sum egenkapital		226 899 000	719 516 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	14	0	3 762 000
Utsatt skatt	9	40 053 000	23 318 000
Sum avsetninger for forpliktelser		40 053 000	27 080 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	444 500 000	961 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 691 000	6 174 000
Sum annen langsiktig gjeld		454 191 000	967 174 000
Sum langsiktig gjeld		494 244 000	994 254 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 431 000	32 257 000
Betalbar skatt	9	6 759 000	87 000
Skyldige offentlige avgifter		699 000	356 000
Utbytte	5	36 111 000	17 706 000
Annen kortsiktig gjeld		4 446 000	16 175 000
Sum kortsiktig gjeld		59 446 000	66 581 000
Sum gjeld		553 690 000	1 060 835 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 589 000	1 780 351 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------

Solheimsviken Næringspark AS

Årsberetning 2016

Selskapets virksomhet

Konsernet Solheimsviken Næringspark eier og leier ut næringsareal i Solheimsviken, og skal være en av Bergens mest attraktive næringsparker. Området skal være kjent for høy arkitektoniske kvalitet, gode bygg og en profil som både virksomheter og ansatte ønsker å assosiere seg med. Historien til verftsområdet skal kjennes igjen i bygg og uteområder i næringsparken.

I næringsparken skal det tilrettelegges for fremtidsrettede miljø og arbeidsplasser ved å skape gode møteplasser. Kommersielle muligheter skal hjelpes frem gjennom en aktiv videreutvikling av moderne, funksjonelle, bærekraftige og økonomisk effektive bygg.

Konsernets nåværende eiendomsmasse består av følgende bygg:

Motorhallen	ca. 18.000 m ²
Skipsbyggerhallen	ca. 13.000 m ²
Bergen Helsehus	ca. 9.000 m ²
Beddingen	ca. 7.000 m ²
Nye Administrasjonsbygget	ca. 4.000 m ²
Administrasjonsbygget	ca. 3.000 m ²

Samlet utleieareal i konsernet utgjør dermed ca. 54.000 m².

Historie

Den 21. april 1855 ble AS Bergen Mekaniske Verksteder stiftet i Solheimsviken av Michael Krohn. Det ble bygget 315 skip og en rekke seksjoner til oljeindustrien frem til verftet gikk konkurs i 1986.

Konkursboet solgte ut det som hadde verdi og som kunne flyttes, som kraner, verktøy og annet utstyr. Verftsområdet ble stort sett liggende ubenyttet i nærmere 10 år. I denne perioden ble det avholdt flere arkitektkonkurranser, både for storstilt boligutbygging langt ut i fjorden og for ulike næringsutbygginger.

Etter et omfattende strategiarbeid mellom politikere og næringsliv, bestemte GC Rieber Eiendom AS, AS Bergen Tomteselskap og Bergen Industriutvikling AS seg for å kjøpe eiendommen i mai 1994. AS Bergen Tomteselskap og Bergen Industriutvikling AS solgte seg ut etter en tid. I tett samarbeid med offentlige myndigheter ble det satt i gang arbeid med en reguleringsplan. Statens vegvesen var en viktig samarbeidspartner på grunn av områdets sentrale beliggenhet og behovet for fremtidsrettede veiløsninger til Bergen sentrum fra syd. Veiløsningene i reguleringsplanen ble også viktig for utbyggingen i Solheimsviken. Planen ble utarbeidet og godkjent på rekordtid da alle viktige offentlige etater selv deltok i arbeidet. Det var viktig for selskapet å raskt etablere en inntektsstrøm på eiendommen. Det ble umiddelbart startet midlertidig utleie av haller og lager som senere skulle rives.

Kun to av byggene på området hadde en verdi som var verdt å ta vare på; Utrustningsbygget (nå Bergen Helsehus) og Administrasjonsbygget. Disse byggene ble totalrenovert, alt ble fjernet bortsett fra råbyggene. Byggene har noe av historien med seg, de andre byggene i Solheimsviken er bygget nye fra grunnen av.



Da reguleringsplanen var ferdig, ble en ny plan utarbeidet av landskapsarkitekter hvor interne bilveier, gangveier, grøntarealer og beplantning ble angitt. Hovedgrepet i denne planen var å få til en ny rasjonell utnyttelse, men samtidig ta inn området historie med linjeføring fra den gamle beddingen hvor skipene sto når de ble bygget. På samme måte er materialbruken med stål, vann, stein og grønt bevisst brukt for å fremheve og ta vare på historien. De gamle navnene på bygg og områder er brukt på de nye og på de rehabiliterte byggene.

Arbeidsmiljø og personale

Per 1.1.2016 ble selskapets 5 ansatte overført til GC Rieber Eiendom AS. Etter dette har selskapet ingen ansatte. Konsernets eiendommer forvaltes og driftes av GC Rieber Eiendom AS og GC Rieber Eiendom Drift AS.

Styret består av fem medlemmer, to kvinner og tre menn. Selskapet praktiserer likestilling mellom kjønnene.

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

Miljørapportering

Utslipp fra selskapets eiendommer, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader tilfredsstiller myndighetenes krav.

Det foregår ikke aktivitet som forurensar natur eller det ytre miljø.

Aksjonærforhold

Selskapets aksjonærpolitikk er å sørge for at aksjonærene får en konkurransedyktig avkastning på investeringen sin. Det legges til grunn at man har et mellomlangt til langt perspektiv på en investering i selskapet. Aksjene i selskapet er fritt omsettelige og det skal, med jevne mellomrom, tilrettelegges for kjøp og salg av aksjer. Sammen med en uttalt utbyttepolitikk skal dette sikre aksjonærene en viss likviditet i investeringen.

Det legges samtidig til grunn at selskapet bør kunne opparbeide investeringskapasitet for eventuelt kjøp av ytterligere eiendom eller for deltakelse i andre selskap.

Styret foreslår å utdele et utbytte på 4 % av siste aksjekurs for regnskapsåret 2016.

Styrets sammensetning

Styrets sammensetning skal i henhold til selskapets vedtekter bestå av 3 - 6 medlemmer som velges av generalforsamlingen for to år om gangen. Styret velges av generalforsamlingen. Administrerende direktør er ikke medlem av styret. Styret er valgt ut i fra en helhetlig vurdering hvor kompetanse, erfaring og integritet er viktige kriterier, og der styrets sammensetning reflekterer eiersituasjonen i selskapet. Styret skal ivareta alle aksjonærenes interesse. Alle de fem styrerepresentantene har direkte eller indirekte eierinteresser i selskapet.

Selskapsstruktur

De seks eiendommene i konsernet ligger i egne aksjeselskaper hvor selskapene eier byggene, og tomtene under byggene. Alle selskapene er 100 % eid av Solheimsviken Næringspark AS.



Konsernet består av morselskapet Solheimsviken Næringspark AS, samt følgende 100 % eide datterselskaper:

Motorhallen AS
Skipsbyggerhallen AS
Utrustningsbygget AS
Nye Beddingen AS
Nye Administrasjonsbygget AS
Administrasjonsbygget Solheimsviken AS

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Totale driftsinntekter for konsernet Solheimsviken Næringspark var kr 92,6 mill. i 2016, mot kr 163,6 mill. i 2015. Selskapets driftsresultat utgjorde kr 49,5 mill. mot kr 34,3 mill. i 2015. Resultat etter skatt ble kr 27,8 mill. i 2016, mot kr -2,2 mill. i 2015.

Konsernets omløpsmidler utgjorde pr. 31.12.2016 kr 49,4 mill., og selskapets kortsiktige gjeld utgjorde på samme tidspunkt kr 59,4 mill.

I 2016 ble det gjennomført en fisjon av Solheimsviken Næringspark AS, samt en fusjon med Administrasjonsbygg Holding AS. Tallene for 2016 og 2015 er dermed ikke direkte sammenlignbare. For nærmere beskrivelse av fisjonen og fusjonen, så vises det til note 16 i konsernregnskapet.

Endring i likviditet for konsernet utgjør kr – 124,3 mill. for 2016, hvorav kr 23,7 mill. fra operasjonelle aktiviteter, kr 97,6 mill. fra investeringsaktiviteter og kr – 245,6 mill. fra finansieringsaktiviteter.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året kr 780,6 mill., mot kr 1.780,4 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2016 var 29,0 % mot 40,4 % året før.

Konsernet har god likviditet, til tross for at man per 31.12.16 hadde begrenset med kontanter i lys av kjøp av egne aksjer, og ekstra nedbetaling av gjeld i desember 2016. Likviditetsrisikoen vurderes likevel som lav. Konsernet har solide leietakere, og kredittrisikoen vurderes som lav. Konsernet har langsiktige lån med flytende rente, og har i stor grad sikret disse med renteswaper. Konsernets renterisiko vurderes derfor som begrenset.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Solheimsviken Næringspark AS:

Årsresultat	kr 51,1 mill.
Overført til annen egenkapital	kr 15,0 mill.
Avsatt til utbytte	kr 36,1 mill.
<u>Sum disponert</u>	<u>kr 51,1 mill.</u>



Framtidsutsikter

Ledigheten i konsernet Solheimsviken Næringspark var ved årsskiftet på lave 1,5%. Leieprisene i Solheimsviken har vært relativt stabile i 2016, til tross for skjerpet priskonkurranse. Etterspørselen etter kontorlokaler i selskapets områder oppleves som god, noe som gir selskapet en god posisjon ved begynnelsen av 2017. Selskapets fokus fremover vil være fulle hus, gode bygg med fremtidsrettede løsninger og høy kundetilfredshet.

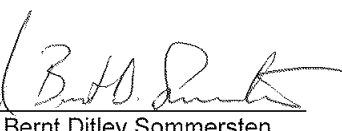
Men med sin sentrale beliggenhet og sine attraktive næringsmiljøer har styre og ledelse forventninger til en positiv utvikling for konsernet Solheimsviken Næringspark i årene som kommer. Det presiseres imidlertid at det alltid er forbundet usikkerhet med vurderinger av fremtiden.

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.


Bergen, 18.04.2017


Bjart Nygaard
Styreleder


Bernt Ditlev Sommersten
Nestleder


Cathrine Moseng Rieber
Styremedlem


Frode Arnesen
Styremedlem


Sissel Iren Sørensen
Styremedlem


Tor fhstanes
Administrerende direktør



/ RESULTATREGNSKAP KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK

Alle tall i NOK 1 000.	NOTE	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekt		87 186	137 472
Annen driftsinntekt		5 412	26 071
Sum driftsinntekter		92 598	163 616
Lønnskostnad	2	143	6 053
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 803	43 924
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	25 197
Annen driftskostnad	12	17 201	54 137
Sum driftskostnader		43 147	129 312
Driftsresultat		49 452	34 304
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra konsernselskap		0	1 064
Renteinntekt		2 865	7 704
Rentekostnad		-18 161	-38 927
Annen finanskostnad		240	-525
Resultat av finansposter		-15 056	-30 684
Resultat før skattekostnad		34 396	3 620
Skattekostnad	9	-6 615	-5 853
Årsresultat		27 781	-2 233
Minoritetens andel		0	471
Majoritetens andel		27 781	-2 704



/ BALANSE - EIENDELER KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK

Alle tall i NOK 1 000.

NOTE 31.12.2016 31.12.2015

ANLEGGSMIDLER

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	729 793	1 417 565
Maskiner og anlegg	11	190	41 577
Skip/skipsbyggingskontrakter		0	0
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr		1 186	4 677
Sum varige driftsmidler	3	731 168	1 463 819

FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

Lån til foretak i samme konsern		0	161 064
Andre fordringer		0	10 980
Sum finansielle anleggsmidler	8	0	172 044

Sum anleggsmidler

731 168 1 635 863

OMLØPSMIDLER

FORDRINGER

Kundefordringer	4	11 773	2 939
Andre fordringer	6, 16	28 095	7 689
Sum fordringer		39 868	10 628

Bankinnskudd, kontanter o.l.

7 9 553 133 860

Sum omløpsmidler

49 421 144 488

Sum eiendeler


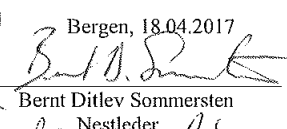
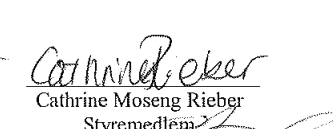
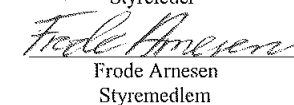
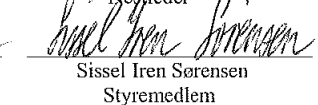
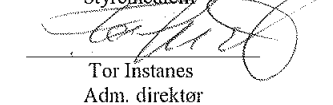
780 589 1 780 351



/ BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD
KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK

	NOTE	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	151 103	295 100
Egne aksjer		-17 360	0
Overkurs		25 592	198 823
Sum innskutt egenkapital	5	159 335	493 923
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		67 564	215 828
Sum opptjent egenkapital	5	67 564	215 828
Minoritetsinteresser	5	0	9 765
Sum egenkapital	5	226 899	719 516
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Pensjonsforpliktelser	14	0	3 762
Utsatt skatt	9	40 053	23 318
Sum avsetning for forpliktelser		40 053	27 081
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	444 500	961 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 691	6 174
Sum annen langsiktig gjeld		454 191	967 174
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Leverandørgjeld		11 431	32 257
Betalbar skatt	9	6 759	87
Skyldige offentlige avgifter		699	356
Utbytte	5	36 111	17 706
Annen kortsiktig gjeld		4 448	16 175
Sum kortsiktig gjeld		59 446	66 580
Sum gjeld		553 691	1 060 835
Sum egenkapital og gjeld		780 589	1 780 351

Bergen, 18.04.2017

 Bjart Nygaard Styreleder	 Bernt Ditlev Sommersten Nestleder	 Cathrine Moseng Rieber Styremedlem
 Frode Arnesen Styremedlem	 Sissel Iren Sørensen Styremedlem	 Tor Instanes Adm. direktør



/ KONTANTSTRØMOPPSTILLING

KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK AS

Alle tall i NOK 1 000.

	2016	2015
A) KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skatt	34 396	3 547
Periodens betalte skatt	-87	-361
Ordinære avskrivninger	25 803	43 924
Nedskrivning anleggsmidler / finansielle eiendeler	0	25 197
Mottatte renter	-2 865	-8 768
Betalte renter	18 161	38 927
Endring kundefordringer	-11 400	62
Endring leverandørgjeld	-13 392	10 944
Endring pensjoner over resultatet	-3 762	-274
Endring andre tidsavgrensningsposter	-23 182	52 086
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	23 671	165 285
B) KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Investering i varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-5 257	-137 338
Salg av varige driftsmidler (salgspris)	0	421
Netto endring langsiktige fordringer	100 000	-170 933
Mottatte renter	2 865	8 768
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	97 608	-299 082
C) KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Opptak av langsiktig gjeld	0	275 000
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-84 600	-62 208
Netto endring annen langsiktig gjeld	-2 319	793
Kontanteffekt av fusjon/fusjon	-5 621	0
Betalte renter	-18 161	-38 927
Kjøp/ salg av egne aksjer	-117 180	0
Utbetalt utbytte	-17 706	-35 412
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-245 587	139 245
Netto endring likvider (A+B+C)	-124 308	5 448
Likviditetsbeholdning ved begynnelsen av perioden	133 860	128 413
Likviditetsbeholdning ved slutten av perioden*	9 553	133 860

*i tillegg kommer likviditetsbeholdning i konsernkontoordning på 24.633, klassifisert som kortsiktig fordring



/ NOTER – KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGS-PARK

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

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Solheimsviken Næringspark AS samt følgende datterselskap:

Datterselskap	Eierandel	Funksj. valuta	Forretningsadresse
Administrasjonsbygget Solheimsviken AS	100 %	NOK	Bergen
Motorhallen AS	100 %	NOK	Bergen
Nye Administrasjonsbygget AS	100 %	NOK	Bergen
Nye Beddingen AS	100 %	NOK	Bergen
Skipsbyggerhallen AS	100 %	NOK	Bergen
Utrustningsbygget AS	100 %	NOK	Bergen

Datterselskap

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapenes regnskap omarbeides til de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Alle vesentlige interne mellomværender og transaksjoner mellom selskapene er eliminert.

Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året, inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås eller inntil kontroll opphører. Dette gjelder også selskaper som kommer inn gjennom fusjoner regnskapsført som oppkjøp.

Kjøpte datterselskap og datterselskap som kommer inn gjennom fusjoner regnskapsført som oppkjøp, regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte anleggsmidlenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid.

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende, i henhold til leiekontrakt.

Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



/ NOTER – KONSRNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGS-PARK

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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler for norske selskap balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr. 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Lineær metode for ordinære avskrivninger benyttes.

Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Med virkelig verdi menes gjenvinnbart beløp, dvs. det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi.

Eventuelle nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser inkluderer minoritetens andel av balanseført verdi av datterselskaper, dette inkluderer andel av identifiserte merverdier på oppkjøpstidspunktet.

Tap i et konsolidert datterselskap som kan henføres til minoritetsinteressen, kan ikke overstige minoritetens andel av egenkapitalen i det konsoliderte datterselskapet. Overstigende tap regnskapsføres mot majoritetsinteressens andel i datterselskapet i den grad minoriteten ikke er forpliktet og kan ta sin del av tapet. Om datterselskapet begynner å gå med overskudd, skal majoritetens andel av datterselskapets egenkapital justeres inntil minoritetsinteressens andel av tidligere tap er dekket.

Leieavtaler

En leieavtale som overfører det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll fra utleier til leietaker betraktes som en finansiell leieavtale. Ved finansielle leieavtaler balanseføres leieavtalen av leietaker. Øvrige leieavtaler betraktes som operasjonelle leieavtaler, og leiebeløpet kostnadsføres som annen driftskostnad.

Pensjoner

Ved regnskapsføring av ytelsesbaserte pensjoner er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Endring i pensjonsforpliktelsene som følge av estimatavvik i forpliktelse og/eller midler, føres mot egenkapitalen det året avviket oppstår.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring,



/ NOTER – KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK

begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømanalyse

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

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om selskapets posisjon på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets posisjon på balansedagen, men som vil påvirke selskapets posisjon i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

NOTE 2 – LØNNSKOSTNADER

	2016	2015
Lønnskostnader	0	4 347
Styrehonorar	121	353
Arbeidsgiveravgift	17	538
Pensjonskostnad	0	741
Andre personalkostnader	4	74
Sum personalkostnader	143	6 053

Konsernet hadde i 2016 ingen ansatte, og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenestepensjon, jf. lov om obligatorisk tjenestepensjon § 1.

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter/ grunnareal	Bygninger/ fast eiendom	Maskiner/ anlegg	Driftsløsøre/ inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	106 484	1 551 416	56 755	9 035	1 723 689
Tilgang (avgang) ved fusjon (fisjon)	-64 516	-669 621	-56 507	-6 602	-797 245
Tilgang i året	0	5 505	0	-247	5 257
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	41 968	887 300	248	2 186	931 701
Samlede av- og nedskrivninger pr. 01.01.	25 197	215 137	15 179	4 358	259 871
Tilgang (avgang) ved fusjon (fisjon)	-25 197	-41 107	-15 170	-3 666	-85 141
Akk. avskrivning på årets solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	25 445	50	308	25 803
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	199 475	58	1 000	200 533
Balanseført verdi pr. 31.12.	41 968	687 825	190	1 186	731 168
Avskrivningsmetode		linear	linear	linear	
Økonomisk levetid		15 - 50 år	3 - 20 år	3 - 15 år	



/ NOTER – KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGS-PARK

NOTE 4 - KUNDEFORDRINGER

	31.12.2016	31.12.2015
Kundefordringer til pålydende	11 773	2 939
Avsetning for tap	0	0
Sum	11 773	2 939

NOTE 5 - ENDRING I EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum egenkapital
Inngående balanse pr. 01.01.	295 100	0	198 823	215 828	9 765	719 516
Fisjon av Solheimsviken Næringspark AS	-149 470	0	-198 823	-50 801	-9 765	-408 859
Fusjon med Administrasjonsbygg Holding AS	5 473	0	36 278	0	0	41 751
Kjøp / salg av egne aksjer	0	-17 360	0	-99 820	0	-117 180
Årets resultat	0	0	0	27 781	0	27 781
Avsatt utbytte	0	0	0	-36 111	0	-36 111
Dekning av negativ annen egenkapital	0	0	-10 687	10 687	0	0
Total egenkapital pr. 31.12.	151 103	-17 360	25 592	67 564	0	226 899

Samtlige aksjonærer i Solheimsviken Næringspark AS (inkl. aksjonærene i innfusjonerte Administrasjonsbygg Holding AS) ble i mai 2016 tilbudt kjøp eller salg av aksjer i selskapet. Tilbudet ble gitt i anledning fisjons- og fusjonsbeslutningen, hvor det ble lagt til grunn at de aksjonærene som ikke ønsket å eie aksjer i det fusjonerte selskapet da kunne benytte muligheten å selge sine aksjer. Dersom konsekvensen ble et netto salg av aksjer, så forpliktet selskapet seg til å kjøpe disse aksjene - innenfor en viss begrensning. Utfallet av dette var at selskapet kjøpte 520.802 egne aksjer, tilsvarende 11,5 % av aksjekapitalen, i september 2016.

Som en del av selskapets aksjonærpolitikk så skal selskapet over tid, med jevne mellomrom, kunne kjøpe egne aksjer og derved gi aksjonærene en likviditet i aksjen – ut over utbytte.

NOTE 6 – KASSEKREDITT

Konsernets kassekreditt har i 2016 inngått i konsernkontoordningen til GC Rieber AS. Samlet limit for konsernkassekreditt for selskapene i konsernkontoordningen er NOK 30,0 mill. Konsernet hadde ikke netto opptrekk på denne pr. 31.12.2016. Innskudd i ordningen beløper seg til NOK 24,6 mill. per 31.12.2016, og er klassifisert som annen kortsiktig fordring i balansen.

NOTE 7 - BUNDNE BANKINNSKUDD

Konsernet har ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2016.

NOTE 8 - FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN 1 ÅR

	31.12.2016	31.12.2015
Langsiktige fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	0	10 465



/ NOTER – KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSARK

NOTE 9 – SKATTEKOSTNAD

	2016	
Resultat før skatt	34 396	
Permanente forskjeller	-1 262	
Endring midlertidige forskjeller	-3 995	
Fremført underskudd fra tidligere år	-247	
Årets skattegrunnlag	28 893	
Skattekostnaden i konsernet består av følgende:		
Betalbar skatt	7 808	
Endring utsatt skatt, 25%	476	
Endring utsatt skatt som følge av redusert skattesats	-1 669	
Avvik mellom avsatt og ilignet skatt i fjor	0	
Skattekostnad	6 615	
Utsatt skatt:		
Endring utsatt skatt i resultatet	-1 193	
Utsatt skatt på poster ført direkte mot egenkapitalen	1 049	
Avgang utsatt skatt ved fusjon	0	
Korrigerings av utsatt skatt ført tidligere år	0	
Skatteeffekt av tilgang / avgang datterselskap	16 878	
Endring utsatt skatt i balansen	16 734	
	0	
Betalbar skatt:		
Betalbar skatt i skattekostnaden	7 808	
Skatteeffekt av poster ført mot egenkapitalen	-1 049	
Betalbar skatt i balansen	6 759	
Midlertidige forskjeller:		
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	6	21
Driftsmidler	170 194	167 814
Gevinst - og tapskonto	0	0
Andre forskjeller	-3 313	-4 942
Sum midlertidige forskjeller	166 886	162 892
Fremførbart underskudd	0	-2 105
Grunnlag utsatt skatt		
Herav tilgang/avgang midlertidige forskjeller ved fusjon/fusjon	166 886	160 787
Skattesats	24 %	25 %
Netto utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	40 053	23 318
Forklaring til hvorfor skattekostnad ikke utgjør 25 % (27 %) av resultat før skatt:		
25 % (27 %) av resultat før skatt	8 599	
Avvik mellom avsatt og ilignet skatt i fjor	0	
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	0	
Skatteeffekt av endret skattesats 25 % til 24 % (27 % til 25 %)	(1 669)	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(315)	
Skattekostnad	6 615	



/ NOTER – KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK

NOTE 10 - LANGSIKTIG GJELD

Langsiktig gjeld	31.12.2016	31.12.2015
Forfall innen 1 år	24 600	23 875
Forfall om 1-2 år	24 600	23 875
Forfall om 2-3 år	24 600	23 875
Forfall om 3-4 år	24 600	23 875
Forfall om 4-5 år	24 600	23 875
Forfall senere enn 5 år fra balansedato	321 500	841 625
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	444 500	961 000
Andel rentesikret gjeld	287 350	558 750

Konsernet har pr. 31.12.2016 følgende instrumenter for rentesikring av langsiktig gjeld:

	Valuta	Beløp	Forfall	Rentesats	Virkelig verdi
Rentebytteavtale	NOK	100 000	2020	3,88 %	-9 624
Rentebytteavtale	NOK	127 500	2021	3,96 %	-12 836
Rentebytteavtale	NOK	59 850	2024	2,47 %	-3 313
Sum finansielle sikringsinstrumenter		287 350			-25 773

NOTE 11 – PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2016	31.12.2015
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	444 500	961 000
Sum	444 500	961 000

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler	31.12.2016	31.12.2015
Grunnareal	7 193	30 162
Faste eiendommer	402 472	1 166 772
Sum	409 666	1 196 934

NOTE 12 – GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRE OG REVISOR

For samtlige selskap i konsernet er det utbetalt kr. 121.000 i styrehonorar.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets leder, daglig leder eller øvrige styremedlemmer i konsernet.

Honorar til revisor for samtlige selskap i konsernet	2016
Revisjon	200
Andre attestasjonsoppgaver	22
Skatterådgivning	161
Andre tjenester	55
Totalt honorar	437



/ NOTER – KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGS-PARK

NOTE 13 – AKSJEEIERE

Det henvises til note 13 i selskapsregnskapet til Solheimsviken Næringspark AS.

NOTE 14 – PENSJONER

Konsernet har i 2016 ingen ansatte, og har således heller ingen pensjonsforpliktelser pr. 31.12.2016.

	2016		2016	
	Pensjon over drift		Tjenestepensjon	
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	0		0	
Netto rentekostnad / (inntekt)	0		0	
Administrasjonskostnader	0		0	
Arbeidsgiveravgift	0		0	
Netto pensjonskostnad	0		0	

	Pensjoner over drift		Tjenestepensjon	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Beregnete pensjonsforpliktelser pr 31.12.	0	1 750	0	7 198
Pensjonsmidler (til markedsverdi) pr 31.12.	0	0	0	5 651
Faktisk netto påløpt pensjonsforpliktelse	0	-1 750	0	-1 547
Arbeidsgiveravgift	0	-247	0	-218
Netto -pensjonsforpliktelse / pensjonsmidler	0	-1 997	0	-1 765

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	2,60 %
Forventet avkastning	2,60 %
Lønnsregulering	2,50 %
G-regulering	2,25 %
Pensjonsregulering aktive	0,00 %
Pensjonregulering pensjonister	0,00 %
Frivillig avgang for ansatte under 40 år	8,00 %
Frivillig avgang for ansatte over 40 år	0,00 %

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer og avgang.

NOTE 15 – FISJON OG FUSJON

I 2016 er det gjennomført en fisjon av Solheimsviken Næringspark AS og en fusjon med Administrasjonsbygg Holding AS som del av en intern omstrukturering av Solheimsviken Næringspark konsernet.

Fisjonen av Solheimsviken Næringspark AS med overføring til Solheimsviken Utvikling AS, skjedde på bakgrunn av et ønske om å fordele selskapet mellom aksjonærene. Regnskapsmessig virkningstidspunkt er 01.01.2016. Fisjonen er regnskapsført etter reglene om konsernkontinuitet. Skattemessig er fisjonen gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Fusjon mellom Solheimsviken Næringspark AS (overtakende selskap) og Administrasjonsbygg Holding AS (overdragende selskap) er gjennomført med virkning fra 31.05.2016. Skattemessig er fusjonen gjennomført som skattefri fusjon.



/ NOTER – KONSERNET SOLHEIMSVIKEN NÆRINGSPARK

Fastsettelse av bytteforholdet er basert på virkelig verdi av de to fusjonerende selskapene. Aksjonærene i Administrasjonbygg Holding mottok aksjer i Solheimsviken Næringspark som tilsvarte forholdet mellom verdien av Administrasjonsbygg Holding og verdien av Solheimsviken Næringspark.

For å tilrettelegge for fusjonen ble det gjennomført en splitt av aksjene i Solheimsviken Næringspark. Selskapets 14 563 aksjer, hver pålydende NOK 10.000 ble splittet slik at hver aksje ga 300 nye aksjer, hver pålydende kr. 33,33.

Fusjonsvederlaget ble utstedt ved kapitalforhøyelse i Solheimsviken Næringspark. Aksjekapitalen ble forhøyet fra kr. 145 630 000 med kr. 5 472 867 til kr. 151 102 867 ved utstedelse av totalt 164 186 nye aksjer pålydende kr. 33,33333. Det ble ikke utstedt tilleggsvederlag i fusjonen.

Etter gjennomføringen av fusjon og fusjon eier Solheimsviken Næringspark AS 100% av aksjene i 6 datterselskap.

NOTE 16 – NÆRSTÅENDE SELSKAP

Av konsernets kortsiktige fordringer og gjeld utgjør følgende mellomværende med nærstående selskap pr. 31.12.2016:

Andre fordringer	15
Leverandørgjeld	4 841



Resultatregnskap			
Solheimsviken Næringspark AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		0	11 178 370
Annen driftsinntekt		0	11 333 397
Sum driftsinntekter		0	22 511 767
Lønnskostnad	2, 12, 15	138 383	5 711 256
Avskrivning på driftsmidler	3	0	1 534 413
Andre driftskostnader	12	2 907 771	6 771 299
Sum driftskostnader		3 046 154	14 016 968
Driftsresultat		-3 046 154	8 494 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		74 144 562	22 604 952
Renteinntekter		370 108	3 490 667
Renteinntekter fra konsernselskap		221 829	17 136 627
Annen finansinntekt		0	8 500
Rentekostnader til konsernselskap		358 561	209 457
Rentekostnader		11 915 006	33 311 064
Resultat av finansposter		62 462 932	9 720 225
Ordinært resultat før skattekostnad		59 416 778	18 215 024
Skattekostnad	5	8 310 143	4 893 760
Ordinært resultat		51 106 635	13 321 263
Årsresultat	6	51 106 635	13 321 263

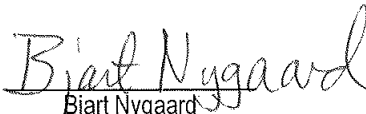


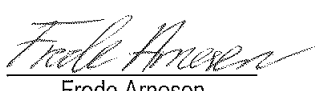

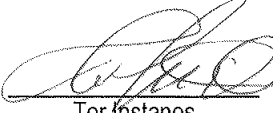


Balanse			
Solheimsviken Næringspark AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	795 130	0
Varige driftsmidler			
Tomter		0	28 327 361
Bygninger		0	6 119 044
Maskiner og anlegg		0	2 766 732
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	2 935 688
Sum varige driftsmidler	3	0	40 148 825
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	14	427 923 691	838 886 552
Konsernfordringer	11	0	60 000 000
Andre langsiktige fordringer		0	5 825 000
Sum finansielle anleggsmidler		427 923 691	904 711 552
Sum anleggsmidler		428 718 821	944 860 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 11	84 210	19 233
Andre kortsiktige fordringer	11	63 568 116	416 646 426
Sum fordringer		63 652 326	416 665 659
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	505 499
Sum omløpsmidler		63 652 326	417 171 158
Sum eiendeler		492 371 147	1 362 031 535



Balanse			
Solheimsviken Næringspark AS			
	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	151 102 867	295 100 000
Egne aksjer		-17 360 065	0
Overkurs		25 591 974	198 823 288
Sum innskutt egenkapital		159 334 776	493 923 288
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	149 310 940
Sum opptjent egenkapital		0	149 310 940
Sum egenkapital	6	159 334 776	643 234 228
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	15	0	2 631 307
Utsatt skatt	5	0	730 202
Andre avsetninger for forpliktelser		3 313 042	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 313 042	3 361 510
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	180 500 000	671 000 000
Annen langsiktig gjeld		100 000 000	26 304
Sum annen langsiktig gjeld		280 500 000	671 026 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	894 351	2 325 534
Betalbar skatt	5	6 758 643	0
Skyldig offentlige avgifter		6	323 557
Utbytte	6, 11	36 110 556	17 706 000
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	5 459 773	24 054 403
Sum kortsiktig gjeld		49 223 329	44 409 493
Sum gjeld		333 036 371	718 797 307
Sum gjeld og egenkapital		492 371 147	1 362 031 535

Bergen, 18.04.2017
Styret i Solheimsviken Næringspark AS

 Bjart Nygaard Styreleder	 Bernt Ditlev Sommersten Nestleder	 Cathrine Moseng Rieber Styremedlem
 Frode Arnesen Styremedlem	 Sissel Iren Sørensen Styremedlem	 Tor Instanes Adm. direktør

Solheimsviken Næringspark AS Side 3



Solheimsviken Næringspark AS		
Kontantstrømoppstilling		
	2016	2015
A) Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	59 416 778	18 215 024
Tap/gevinst på anleggsmidler	0	366 672
Ordinære avskrivninger	0	1 534 413
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-1 543 285	2 021 736
Endring i pensjoner	-2 631 307	-1 461 303
- herav ført direkte mot egenkapitalen	0	1 623 330
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-41 252 183	48 273 081
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	13 990 003	70 572 953
B) Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investering varige driftsmidler	0	-419 543
Salg varige driftsmidler	0	5 103 460
Investeringer i aksjer/verdipapirer	-3 147 872	-18 892 558
Endring langsiktige konsernfordringer	-694 496	61 175 488
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-3 842 368	46 966 847
C) Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Kjøp av egne aksjer	-117 180 450	0
Opptak langsiktig gjeld	100 000 000	0
Nedbetaling gjeld	-72 726 304	-45 333 352
Endring konsernkontoordning	130 634 475	-32 110 022
Endring i langsiktig gjeld	-1 629 365	-4 713 887
Utbytte utbetalt	-17 706 000	-35 412 000
Effekt av fusjon	697 477	0
Effekt av fisjon	-32 742 967	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-10 653 134	-117 569 261
Netto endring likvider (A+B+C)	-505 499	-29 461
Likviditetsbeholdning ved begynnelsen av perioden	505 499	534 960
Likviditetsbeholdning ved slutten av perioden	0	505 499
I tillegg kommer likviditetsbeholdning i konsernkontoordning på kr klassifisert som kortsiktig fordring i balansen.	2 587 527	133 222 002

Solheimsviken Næringspark AS



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

1. NOTE - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende, i henhold til leiekontrakt.

Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent, og gjelder administrasjonsinntekter vedrørende datterselskap, parkeringsinntekter mm.

Datterselskap

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 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 både innskuddsplaner og ytelsesplaner. Ved regnskapsføring av ytelsesbaserte pensjoner er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Endring i pensjonsforpliktelsene som følge av estimatavvik i forpliktelse og/eller midler, føres mot egenkapitalen det året avviket oppstår.

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 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

2. NOTE - LØNSKOSTNADER

	2016	2015
Lønnskostnader	0	4 365 756
Styrehonorar	121 250	225 000
Arbeidsgiveravgift	17 133	487 983
Pensjonskostnader	0	576 826
Andre personalkostnader	0	55 691
Totalt	138 383	5 711 256

Selskapets ansatte ble flyttet over til GC Rieber Eiendom AS pr. 01.01.16.
Selskapet hadde ingen ansatte i 2016 og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenstepensjon, jf Lov om obligatorisk tjenstepensjon § 1.

3. NOTE – ANLEGGSMIDLER

	Inventar/ Driftsløsøre	Maskiner/ Tekn. anlegg	Faste Eiendommer	Grunnareal	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 601 951	8 233 424	15 033 161	28 327 361	58 195 897
Avgang ved fisjon	-6 601 951	-8 233 424	-15 033 161	-28 327 361	-58 195 897
Tilgang i året:	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	0	0	0	0	0
Samlede av/nedskrivninger pr. 01.01.	3 666 262	5 466 693	8 914 115	0	18 047 070
Avgang ved fisjon	-3 666 262	-5 466 693	-8 914 115	0	-18 047 070
Årets ordinære avskrivninger:	0	0	0	0	0
Samlede av/nedskrivninger pr. 31.12.	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	0	0	0	0

Økonomisk levetid - lineære avskrivninger 5-10 år 5-10 år 50 år

4. NOTE – KUNDEFORDRINGER

	31.12.2016	31.12.2015
Kundefordringer vurdert til pålydende	84 210	19 233
Kundefordringer i balansen	84 210	19 233



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

5. NOTE – SKATT

Resultat før skatt:	59 416 778
permanente forskjeller	-26 308 729
endring midlertidige forskjeller	-1 629 365
Fremført underskudd fra tidligere år	-246 947
Årets skattegrunnlag	31 231 737

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	7 807 934
Endring utsatt skatt	469 078
Endring utsatt skatt som følge av redusert skattesats	33 130
Skattekostnad	8 310 143

Betalbar skatt:

Betalbar inntektsskatt beregnet over	7 807 934
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag (25% av 4 197 163)	-1 049 291
Betalbar skatt i balansen	6 758 643

Midlertidige forskjeller:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Andre forskjeller	-4 942 407	-3 313 042	-1 629 365
Sum midlertidige forskjeller	-4 942 407	-3 313 042	-1 629 365
Underskudd til framføring	-246 947	0	
Grunnlag utsatt skatt	-5 189 354	-3 313 042	-1 876 312
Netto utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	-1 297 339	-795 130	502 208
Skattesats	25 %	24 %	

Forklaring til hvorfor skattesatsen ikke utgjør 25% av regnskapsmessig resultat før skatt:

Resultat før skatt * 25%	14 854 195
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-6 577 182
Skatteeffekt av endret skattesats fra 25% til 24%	33 130
Skattekostnad	8 310 143



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

6. NOTE – ENDRING I EGENKAPITALEN

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse pr. 01.01.	295 100 000	0	198 823 288	149 310 940	643 234 228
Fisjon	-149 470 000	0	-198 823 288	-75 173 148	-423 466 436
Fusjon	5 472 867		36 278 488		41 751 355
Kjøp av egne aksjer		-17 360 065		-99 820 385	-117 180 450
Avsatt til utbytte	0		0	-36 110 556	-36 110 556
Årets resultat	0		0	51 106 635	51 106 635
Dekking av negativ annen egenkapital			-10 686 514	10 686 514	0
Total egenkapital pr. 31.12.	151 102 867	-17 360 065	25 591 974	0	159 334 776

Samtlige aksjonærer i Solheimsviken Næringspark AS (inkl. aksjonærene i innfusjonerte Administrasjonsbygg Holding AS) ble i mai 2016 tilbudt kjøp eller salg av aksjer i selskapet. Tilbudet ble gitt i anledning fisjons- og fusjonsbeslutningen, hvor det ble lagt til grunn at de aksjonærene som ikke ønsket å eie aksjer i det fusjonerte selskapet da kunne benytte muligheten å selge sine aksjer. Dersom konsekvensen ble et netto salg av aksjer, så forpliktet selskapet seg til å kjøpe disse aksjene - innenfor en viss begrensning. Utfallet av dette var at selskapet kjøpte 520.802 egne aksjer, tilsvarende 11,5 % av aksjekapitalen, i september 2016.

Som en del av selskapets aksjonærpolitikk så skal selskapet over tid, med jevne mellomrom, kunne kjøpe egne aksjer og derved gi aksjonærene en likviditet i aksjen – ut over utbytte.

7. NOTE – BUNDNE BANKINNSKUDD

Selskapet har kr. 0,- inntående på skattetrekkskonto.

8. NOTE – LANGSIKTIG GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	31.12.2016	31.12.2015
Pantegjeld	180 500 000	671 000 000
Andel som forfaller om senere enn 5 år	112 500 000	115 000 000

Selskapet har pr. 31.12.16 følgende instrumenter for rentesikring av langsiktig gjeld:

	Valuta	Beløp	Forfall	Rentesats	Virkelig verdi
Rentebytteavtale	NOK	100 000 000	2020	3,88 %	-9 829 074
Rentebytteavtale	NOK	127 500 000	2021	3,96 %	-13 739 695
Rentebytteavtale	NOK	59 850 000	2024	2,47 %	-3 317 231
Sum finansielle sikringsinstrumenter		287 350 000			-26 886 000



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

9. NOTE – PANTSTILLELSER

	31.12.2016	31.12.2015
Pantegjeld	180 500 000	671 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld:		
Faste eiendommer	178 704 723	899 154 048
Grunnarealer	4 987 961	26 957 037
Sum	183 692 684	926 111 085

Bokført verdi av pantsatte eiendommer eiet av Motorhallen AS, Administrasjonsbygget Solheimsviken AS og Nye Administrasjonsbygget utgjør kr. 183.692.684,-.

10. NOTE – SIKKERHETSSTILLELSER

Kassekreditten inngår i Solheimsviken Næringspark AS' konsernkontosystem fra 2017.

Kassekreditten inngikk pr. 31.12.16 i GC Rieber AS' konsernkontosystem.

Selskapet er ikke solidarisk ansvarlig for totalt mellomværende på konsernets konsernkonto.

Konsernkontoen har en limit på kr. 30.000.000,-. Totalt for konsernet er det ikke brukt trekkrettigheter pr. 31.12.16

Solheimsviken Næringspark AS har ikke brukt trekkrettigheter på kassekreditten pr. 31.12.16.



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

11. NOTE – KONSERNMELLOMVÆRENDE

	31.12.2016	31.12.2015
Fordring på konsernselskap:		
Kundefordringer på konsernselskaper	0	1 384
Kassekreditt er en del av konsernkontoordningen	0	133 222 002
Andre kortsiktig fordringer konsernselskaper	60 788 783	282 693 182
Andre kortsiktig fordringer nærstående selskap	14 660	0
Langsiktige fordringer på konsernselskaper	0	60 000 000
Sum fordring	60 803 443	475 916 569
Andel konsernfordring med forfall om senere enn 1 år	0	60 000 000
Gjeld til konsernselskap:		
Leverandørgjeld til konsernselskaper	0	-1 616 586
Leverandørgjeld til nærstående selskap	-716 088	0
Utbytte til konsernselskaper	0	-8 968 200
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskaper	-4 328 971	-20 781 954
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	-100 000 000	0
Sum gjeld	-105 045 059	-31 366 740
Andel konserngjeld med forfall om senere enn 1 år	-100 000 000	0
Totalt	-44 241 616	444 549 828

12. NOTE - GODTGJØRELSER OG LÅN TIL STYRET, DAGLIG LEDER OG REVISOR

GODTGJØRELSER

	2016
Godtgjørelse til styret	115 250
Godtgjørelse til revisor - lovpålagt revisjon	65 000
Godtgjørelse til revisor - skatterådgivning	160 500
Godtgjørelse til revisor - andre tjenester	21 700

Beløpene er oppgitt eks. mva, inkl. ikke fradragsberettiget mva.

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

Selskapet har felles daglig leder med GC Rieber Eiendom AS og godtgjørelsen blir belastet via administrasjonshonorar. Kostnadsført beløp i regnskapet for 2016 er kr. 1 814 403.



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

13. NOTE – AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital består av 4 533 086 aksjer à kr. 33,33 totalt kr. 151 102 867,-.

Følgende aksjonærer har eierandel større enn 1 %:	Antall aksjer	Prosentandel
Solheimsviken Næringspark AS, egne aksjer	520 802	11,5 %
AS Javipa	1 403 544	31,0 %
GC Rieber Fondet	1 238 396	27,3 %
Pelican AS	455 163	10,0 %
Jansi AS	92 000	2,0 %
Kristi Martens	90 000	2,0 %
Bergen Råvarebørs	60 300	1,3 %
Christian Rieber	60 000	1,3 %
Hensør AS	50 000	1,1 %
Jannike Rieber	48 000	1,1 %
Øvrige	514 881	11,4 %
Totalt	4 533 086	100,0 %

Medlemmer av styret og adm. direktør eier og/eller representerer følgende antall aksjer:

Bjart Nygaard	49 370
Bernt Ditlev Sommersten	46 476
Cathrine Moseng Rieber	0
Frode Arnesen	14 000
Sissel Iren Sørensen	6 584

14. NOTE – AKSJER I DATTERSELSKAPER

Selskap	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital pr. 31.12.2016	Resultat 2016
Administrasjonsbygget Solheimsviken AS	Bergen	68 977 551	100 %	16 643 061	2 953 489
Motorhallen AS	Bergen	84 769 613	100 %	113 299 157	11 451 060
Nye Administrasjonsbygget AS	Bergen	69 189 265	100 %	32 322 690	-1 350 732
Nye Beddingen AS	Bergen	69 880 998	100 %	89 234 492	8 416 335
Skipsbyggerhallen AS	Bergen	85 379 171	100 %	88 545 963	9 301 365
Utrustningsbygget AS	Bergen	49 727 093	100 %	70 081 375	11 030 218
Bokført verdi		427 923 691		410 126 738	41 801 735



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

15. NOTE – PENSJONSKOSTNAD OG -FORPLIKTELSE

Ansatte i Solheimsviken Næringspark AS ble flyttet over til GC Rieber Eiendom AS pr. 01.01.16.

	2016		2016	
	Pensjon over drift		Tjenestepensjon	
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	0		0	
Netto rentekostnad / (inntekt)	0		0	
Administrasjonskostnader	0		0	
Arbeidsgiveravgift	0		0	
Resultatført planendring	0		0	
Netto pensjonskostnad	0		0	

	Pensjoner over drift		Tjenestepensjon	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Beregnete pensjonsforpliktelser pr 31.12.	0	1 246 170	0	5 687 389
Pensjonsmidler (til markedsverdi) pr 31.12.	0	0	0	4 627 417
Faktisk netto påløpt pensjonsforpliktelse	0	-1 246 170	0	-1 059 972
Arbeidsgiveravgift	0	-175 710	0	-149 456
Netto -pensjonsforpliktelse / pensjonsmidler	0	-1 421 880	0	-1 209 428

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	2,60 %
Forventet avkastning	2,60 %
Lønnsregulering	2,50 %
G-regulering	2,25 %
Pensjonsregulering aktive	0,00 %
Pensjonregulering pensjonister	0,00 %
Frivillig avgang for ansatte under 40 år	8,00 %
Frivillig avgang for ansatte over 40 år	0,00 %

De akturarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer og avgang.



Solheimsviken Næringspark AS

Noter til regnskapet 01.01. – 31.12.2016

16. NOTE – FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN 1 ÅR

	31.12.2016	31.12.2015
Andre langsiktige fordringer	0	5 825 000
Andel som forfaller om senere enn 1 år	0	5 825 000

17. NOTE – FISJON OG FUSJON

I 2016 er det gjennomført en fisjon av Solheimsviken Næringspark AS og en fusjon med Administrasjonsbygg Holding AS som del av en intern omstrukturering av Solheimsviken Næringspark konsernet.

Fisjonen av Solheimsviken Næringspark AS med overføring til Solheimsviken Utvikling AS, skjedde på bakgrunn av et ønske om å fordele selskapet mellom aksjonærene. Regnskapsmessig virkningstidspunkt er 01.01.2016. Fisjonen er regnskapsført etter reglene om konsernkontinuitet. Skattemessig er fisjonen gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Fusjon mellom Solheimsviken Næringspark AS (overtakende selskap) og Administrasjonsbygg Holding AS (overdragende selskap) er gjennomført med virkning fra 31.05.2016. Skattemessig er fusjonen gjennomført som skattefri fusjon.

Fastsettelse av bytteforholdet er basert på virkelig verdi av de to fusjonerende selskapene. Aksjonærene i Administrasjonsbygg Holding mottok aksjer i Solheimsviken Næringspark som tilsvarte forholdet mellom verdien av Administrasjonsbygg Holding og verdien av Solheimsviken Næringspark.

For å tilrettelegge for fusjonen ble det gjennomført en splitt av aksjene i Solheimsviken Næringspark. Selskapets 14 563 aksjer, hver pålydende NOK 10.000 ble splittet slik at hver aksje ga 300 nye aksjer, hver pålydende kr. 33,33.

Fusjonsvederlaget ble utstedt ved kapitalforhøyelse i Solheimsviken Næringspark. Aksjekapitalen ble forhøyet fra kr. 145 630 000 med kr. 5 472 867 til kr. 151 102 867 ved utstedelse av totalt 164 186 nye aksjer pålydende kr. 33,33333. Det ble ikke utstedt tilleggsvederlag i fusjonen.

Etter gjennomføringen av fisjon og fusjon eier Solheimsviken Næringspark AS 100% av aksjene i 6 datterselskap.



Til generalforsamlingen i Solheimsviken Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solheimsviken Næringspark AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 51 106 635 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 27 781 000. 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 Solheimsviken Næringspark 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 Solheimsviken Næringspark 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, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solheimsviken Næringspark 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 avvirket.

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 - Solheimsviken Næringspark 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

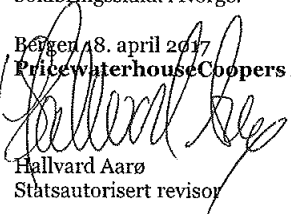
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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.

Bergen 18. april 2017
PricewaterhouseCoopers AS


Hallvard Aarø
Statsautorisert revisor

(3)