



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 21.06.2017

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	644 969	644 987
Sum kostnader		644 969	644 987
Driftsresultat		-644 969	-644 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 994	9 233
Sum finansinntekter		1 994	9 233
Netto finans		1 994	9 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-642 975	-635 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 975	-635 754
Årsresultat		-642 975	-635 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-642 975	-635 754
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-642 975	-635 754
Sum overføringer og disponeringer		-642 975	-635 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	22 000 000	22 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000 000	22 000 000
Sum anleggsmidler		22 000 000	22 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	157 988	488 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 988	488 463
Sum omløpsmidler		157 988	488 463
SUM EIENDELER		22 157 988	22 488 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	22 035 000	22 035 000
Sum innskutt egenkapital		24 535 000	24 535 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 689 512	2 046 537
Sum opptjent egenkapital		-2 689 512	-2 046 537
Sum egenkapital		21 845 488	22 488 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		312 500	
Sum kortsiktig gjeld		312 500	
Sum gjeld		312 500	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 157 988	22 488 463



INDUSTRIFINANS OCCI AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

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 Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS på 12,2%. Dette selskapet står som byggherre for oppføring av Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark, et bygg i tilknytning til Radiumhospitalet, Oslo 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, Helse og idrettsbygg AS, Oslo Cancer Cluster, Radiumhospitalets Legater og Utstillingsplassen Eiendom AS. Det arbeides videre med en mulighet for å oppføre ytterligere et byggetrinn.

Organisasjon

Selskapet hadde pr 31.12.2016 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 2016 (2015) ikke hatt driftsinntekter (0), mens driftskostnader var NOK 644.969 (644.987). Årets netto finansposter har vært NOK 1.994 (9.233), som gir et resultat for året på NOK -642.975 (-635.754). Underskuddet avsettes til fremføring av udekket tap.

Totalkapitalen var ved utgangen av 2016 NOK 22,2 millioner. Selskapet har ikke 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.

Selskapet har i 2017 fusjonert med Netrats 102 AS som overtakende selskap med virkning fra 31.5.2017.




Fremtidsutsikter

Selskapets risiko vil være knyttet til utvikling av verdien på aksjene i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark 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. Et eventuelt byggetrinn 2 vil også påvirke verdien. Som følge av ferdigstilling og fortsatt lavt avkastningskrav på kontoreiendommer med solide leietakere oppfatter styret at investeringen har hatt god verdiutvikling siden emisjonen i 2013. Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS har redusert risikoen for å store endringer i finansieringskostnaden ved å inngå rentesikringsforretninger for deler av lånet til 2030.

Oslo, 8. juni 2017

I styret for Industrifinans OCCI AS


Mads Agerup
Styrets leder


Morten Kollstrøm



Industrifinans OCCI AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	644 969	644 987
Sum driftskostnader		644 969	644 987
DRIFTSRESULTAT		(644 969)	(644 987)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 994	9 233
Sum finansinntekter		1 994	9 233
NETTO FINANSPOSTER		1 994	9 233
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(642 975)	(635 754)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ÅRSRESULTAT		(642 975)	(635 754)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap		(642 975)	(635 754)
Sum overføringer og disponeringer		(642 975)	(635 754)

Årsregnskap for Industrifinans OCCI AS

Organisasjonsnr. 999223478



Industrifinans OCCI AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	22 000 000	22 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 000 000	22 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		22 000 000	22 000 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	157 988	488 463
SUM OMLØPSMIDLER		157 988	488 463
SUM EIENDELER		22 157 988	22 488 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	22 035 000	22 035 000
Sum innskutt egenkapital		24 535 000	24 535 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(2 689 512)	(2 046 537)
Sum opptjent egenkapital		(2 689 512)	(2 046 537)
SUM EGENKAPITAL		21 845 488	22 488 463
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		312 500	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		312 500	0
SUM GJELD		312 500	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 157 988	22 488 463

Oslo, 8. juni 2017



Mads Agerup
(styrets leder)



Morten Kollstrøm



Industrifinans OCCI AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de optjenes.

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.



Industrifinans OCCI AS

Noter 2016

Note 1 - Annen driftskostnad

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

Selskapets forretningsførsel og forvaltning ivaretas av Industrifinans Asset Management AS og Industrifinans Capital AS. Godtgjørelse er belastet med kr 625 000 i regnskapsperioden.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2016	2015
Revisjon	18 750	18 750
Totalt	18 750	18 750

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag og skattekostnad:	2016	2015
Resultat før skattekostnad	-642 975	-635 754
Fremført skattemessig underskudd	642 975	635 754
Skattegrunnlag	0	0
Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2016	31.12.2015
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 154 511	2 511 536
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 154 511	2 511 536
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 154 511	2 511 536



Industrifinans OCCI AS

Noter 2016

Note 3 - Investeringer i aksjer

Selskapet eier 220.000 aksjer, tilsvarende 12,2%, i Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS. Aksjene ble anskaffet ved emisjon 23. januar 2013.

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 31.12.2015	2 500 000	22 035 000	-2 046 537	22 488 463
Årets resultat			-642 975	-642 975
Pr 31.12.2016	2 500 000	22 035 000	-2 689 512	21 845 488

Noter for Industrifinans OCCI AS

Organisasjonsnr. 999223478



Industrifinans OCCI AS

Noter 2016

Note 6 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 25000 ordinære aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 2 500 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Oryx AS	5.000	20 %
Flette AS	5.000	20 %
Bramare AS	4.500	18 %
Firma Carl M Olsen AS	4.500	18 %
Krogsrud Invest AS	3.000	12 %
John Høstelund	1.000	4 %
Laer & Co AS	1.000	4 %
LMF Rådgivning AS	1.000	4 %
Totalt	25.000	100 %

Selskapets tillitsmenn har følgende eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Mads Agerup (Laer & Co AS)	1.000	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 642 975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

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.

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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

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 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 risikoen, 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 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 modifierer 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.

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

(2)



Uavhengig revisors beretning - Industrifinans OCCI AS



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, 16. juni 2017
PricewaterhouseCoopers AS


Geir Julsvoll
Statsautorisert revisor