

DELÅRSRAPPORT FJERDE KVARTAL 2016

HOVEDTREKK

- EBITDA i fjerde kvartal 2016 ble MNOK 14,7 mot MNOK 13,7 i samme periode i 2015.
- For segment Eiendom ble EBITDA i fjerde kvartal 2016 MNOK 7,7 mot MNOK 4,7 i fjerde kvartal 2015.
- EBITDA i segment Ildfast industri ble MNOK 8,8 mot MNOK 11,1 i fjerde kvartal 2015.
- Borgestad forlenget den 12. desember 2016 forfallet på obligasjonslånet (BOR03) fra oktober 2017 til oktober 2018.



(Alle beløp i parentes = tilsvarende periode eller balansedato 31.12 året før, med mindre annet er angitt)

Selskapets satsningsområder er eiendom og Ildfast industri. Eiendom er det største segmentet målt etter balansen, mens Ildfast Industri er størst målt etter omsetning.

Resultater

Konsern (MNOK)	Q4		Q1 – Q4	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	185,8	184,5	781,1	747,3
Driftskostnader eks avskrivninger	171,2	170,7	737,6	694,1
EBITDA	14,7	13,7	43,5	53,2
Avskrivninger	5,9	7,0	25,0	26,3
Driftsresultat EBIT	8,8	6,7	18,4	26,9
Netto finansposter	3,2	-6,5	-32,5	-42,7
Ordinært resultat før skattekostnad	12,0	0,2	-14,1	-15,8

Konsernet leverte i fjerde kvartal EBITDA på MNOK 14,7 mot MNOK 13,7 i samme periode i 2015. EBITDA for fjerde kvartal 2016, sammenlignet med samme kvartal i 2015, er en forbedring på MNOK 1. Segment Eiendom har en positiv utvikling i EBITDA i fjerde kvartal 2016 på MNOK 3,0 i forhold til samme periode 2015. Den positive utviklingen er et resultat av endring i leietakermassen, samt at det ble belastet engangskostnader i forbindelse med femårsfornyelsene i Agora Bytom i fjerde kvartal

2015. EBITDA innen segment Ildfast er for 2016 svakere enn for 2015 som følge av et utfordrende år for segmentet.

Konsernet har i fjerde kvartal 2016 en skattekostnad på MNOK 38,3. Skattekostnaden er et resultat av vedtak om endring av ligning som Borgestad mottok fra Skatteetaten i desember 2016, se ytterligere informasjon i note 4.

Eiendom

Segment eiendom (MNOK)	Q4		Q1 – Q4	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	13,4	17,0	64,6	70,5
EBITDA	7,7	4,7	31,1	29,9
EBIT	4,0	0,4	16,0	13,5

Konsernets eiendomsvirksomhet omfatter eiendommer i Polen og Norge. Kjøpesenteret Agora Bytom i Polen er konsernets viktigste investering og utgjør over halvparten av balansen. Kjøpesenteret har et bruttoareal på 52.000 m², og et utleieareal i overkant av 30.000 m². I tillegg kommer et parkeringshus på ca. 30.000 m² med 820 parkeringsplasser.

Det var 116 butikker i senteret ved utgangen av 2016. Leietakerne omfatter store internasjonale kjeder, samt viktige polske merkevarer. Kjøpesenteret ligger sentralt i Schlesien regionen i Polen og har en sterk markedsposisjon i sitt primære nedslagsfelt. Omsetningen i senteret økte med 9,9 prosent i fjerde kvartal, sammenlignet med samme periode i 2015. Senteret har i 2016 en omsetningsøkning på 7,1 prosent sammenlignet med 2015. Omsetningsveksten kan først og fremst tilskrives et bredere vare- og tjenesteutvalg.

Det arbeides kontinuerlig med butikk sammensettingen for å øke omsetning i senteret. Etterspørselen etter fritids- og underholdningstjenester vokser klart raskere enn moteartikler noe som er en trend som over tid har forsterket seg ytterligere. Agora Bytom er i en god posisjon til å kapitalisere på denne trenden gjennom en sentral plassering i bykjernen, et variert tilbud av kafeer og restauranter, moderne treningssenter, danseskole og kino, for å nevne noe. Denne utvikling har vært, og er, en sentral del av utleiestrategien.

Eiendom har i 2016 hatt en positiv utvikling i EBITDA sammenlignet med 2015. Den positive utviklingen i fjerde kvartal 2016, sammenlignet med 2015 (MNOK 31,1 mot MNOK 29,9), kan i all hovedsak henføres til åpninger av nye butikker i Agora Bytom.

Borgestad ASA eier 49 prosent av aksjene i Grenland Arena AS. Næringsbygget er fullt utleid på tilfredsstillende vilkår. EBITDA i 2016 på 100 prosent basis ble MNOK 15,2 (MNOK 15,0).

Grenland Arena vedtok høsten 2016 å videreutvikle område rundt Skagerak Arena i Skien med oppføring av et nytt bygg på totalt ca. 3 500 m². Det nye bygget vil være tilknyttet det eksisterende næringsbygget og tribunen, og er en videreutvikling av det totale område på Skagerak Arena. Det nye byggetrinn er fullt utleid, til leietakere som Rema 1000 og Toppidrett i Telemark. Bygget vil være klart for innflytting i begynnelsen av fjerde kvartal 2017.

I Borgestad Næringspark AS er eksisterende eiendomsmasse tilnærmet fullt utleid. Næringsparken hadde i 2016 en EBITDA på MNOK 3,4 (MNOK 3,4).

Ildfast industri

Segment Ildfast industri (MNOK)	Q4		Q1 – Q4	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	172,6	166,5	717,2	675,8
EBITDA	8,8	11,1	20,1	31,4
EBIT	6,6	8,4	10,2	21,6

Borgestad Industries utvikler, produserer og leverer ildfaste produkter, installasjoner og konseptløsninger som sikrer produktivitet og konkurransefortrinn hos industrielle kunder. Produkter som tåler varme over 1.250 °C defineres som ildfaste. Ildfaste materialer kan defineres som stein eller masser, og produseres i mange ulike varianter avhengig av bruksområdet. Ildfaste materialer benyttes i hovedsak for å beskytte produksjonsutstyr i prosessindustri med høye temperaturer, og bidrar til energi- og besparelse.

Borgestad Industries hovedfokus er å sikre verdikjeden med egne merkevarer og installasjonstjenester. Konsernets kunder har behov for både ildfast stein og masser. Borgestad har gjennom flere år arbeidet aktivt for å sikre konsernet en større andel av verdikjeden. Det ble på bakgrunn av dette arbeidet besluttet å investere i en ny produksjonsenhet for ildfaste masser i tilknytning til fabrikk i Bjuv. Produksjonsenheten åpnet 1. september 2016 og produksjonen og levering av masser er i gang.

Strategien med større kontroll over verdikjeden vil bidra til økt lønnsomhet for segmentet fremover.

Segment Ildfast industri har i 2016 en EBITDA på MNOK 20,1 (MNOK 31,4). Den negative utviklingen i EBITDA i 2016 sammenlignet med 2015 er et resultat av lavere volumer og reduserte marginer for innkjøpte og videresolgte produkter. Konsernet har fokus på å øke marginene i segmentet og oppstarten av produksjon av egne masser er blant tiltakene som vil øke marginene innen segmentet. Det er også besluttet spesifikke tiltak for å redusere kostnadene som et ledd i å øke marginene i segmentet fremover på mellom MNOK 10 til 15. Styret forventer at tiltakene som er iverksatt vil gi resultater i 2017. Ved utgangen av fjerde kvartal 2016 er ordremassen noe høyere enn ved utgangen av 2015. Ordremassen er på et stabilt høyt nivå historisk, det er spesielt innen forretningsområdet installasjon der ordremassen har vært stigende over de siste periodene.



Øvrige aktiviteter inklusive morselskapet

Segment Øvrige aktiviteter (MNOK)	Q4		Q1 – Q4	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	-0,2	1,0	-0,7	2,1
EDITDA	-1,8	-2,1	-7,8	-8,1
EBIT	-1,8	-2,1	-7,8	-8,2

Øvrige aktiviteter omfatter morselskapet Borgestad ASA, samt det tilknyttede selskapet Norwegian Crew Management AS.

Segment Øvrige hadde i 2016 en negativ EBITDA på MNOK 7,8 (MNOK -8,1).

Kontantstrøm og likviditet

Konsernet har i 2016 en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 22,0 i 2016 mot en negativ kontantstrøm på MNOK 4,4 i 2015. Total kontantstrøm i perioden ble negativ med MNOK 28,0 mot positiv kontantstrøm på MNOK 17,0 i 2015.

Disponibel likviditet per 31.12.16 utgjorde MNOK 119,3 mot MNOK 142,4 per 31.12.15.

Balanse

Konsernet hadde per 31.12.16 en total kapital på MNOK 1.557 mot MNOK 1.619 per 31.12.15. Egenkapitalen per 31.12.16 utgjorde MNOK 398 mot MNOK 485 per 31.12.15. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 26 prosent ved utgangen av 2016.

Gjennom investeringene i Agora Bytom og Borgestad Industries har konsernet en betydelig valutaeksponering, primært mot euro. Dette har gitt en negativ egenkapitaleffekt på MNOK 24,4 i 2016, som følge av svekkelse av euro mot norske kroner.

Konsernets omløpsmidler beløp seg til MNOK 367 per 31.12.16 mot MNOK 381 per 31.12.15. Den kortsiktige gjelden utgjorde MNOK 300 mot MNOK 768 31.12.15. Endringen i kortsiktig gjeld skyldes i hovedsak reklassifisering av pantegjelden knyttet til Agora Bytom.

Per 31.12.16 eide selskapet 20 632 egne aksjer.

Borgestad, 14.februar 2017
Styret i Borgestad ASA



BORGESTAD ASA

BORGESTAD ASA KONSERN

Regnskapsrapport per 31. desember 2016

KONSOLIDERT RESULTATREGNSKAP

(NOK 1 000)	NOTER	IFRS			
		2016 01.10-31.12	2015 01.10-31.12	2016 01.01-31.12	2015 01.01-31.12
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter		179 809	179 666	765 530	729 464
Andre inntekter		6 007	4 802	15 522	17 798
Netto driftsinntekter	(3)	185 817	184 468	781 052	747 262
Varekostnader		-71 860	-65 192	-332 581	-296 661
Lønn, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader		-77 449	-58 672	-258 033	-220 112
Andre driftskostnader		-21 857	-46 878	-146 969	-177 297
Sum driftskostnader		-171 166	-170 742	-737 583	-694 070
EBITDA		14 651	13 726	43 469	53 192
Avskrivninger		-5 869	-7 029	-25 025	-26 298
DRIFTSRESULTAT	(3)	8 782	6 697	18 443	26 894
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekter		429	63	586	283
Agio/disagio	(3)	-462	3609	-1 129	547
Rentekostnader		-11 032	-10 881	-46 678	-43 674
Øvrige finansinntekter/kostnader	(8,9)	15 571	-846	13 307	-1 141
Andel resultat i tilknyttet selskap	(8)	-1 297	1 595	1 410	1 274
Netto finansposter		3 209	-6 460	-32 504	-42 711
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	(3)	11 992	237	-14 060	-15 816
Skattekostnad på ordinært resultat	(4)	-38 346	-1 262	-36 276	-1 645
PERIODENS RESULTAT		-26 354	-1 025	-50 336	-17 461
Minoritetens andel av periodens resultat		4 704	2 314	8 982	7 057
Majoritetens andel av periodens resultat		-31 058	-3 338	-59 318	-24 518
Resultat per aksje (NOK) (= utvannet res. per aksje)		-9,2	-2,4	-17,5	-7,2
Oppstilling over totalresultat					
Periodens resultat etter skatt		-26 354	-1 025	-50 336	-17 461
Valutaomregningsdifferanser konsoliderte selskaper		-7 428	10 172	-37 048	35 201
Skatt av valutaomregning på konsoliderte selskaper		1 154	-5 264	12 606	-6 919
Endring i virkelig verdi av kontantstrømsikring		-7 756	-729	-7 704	118
Skatt vedrørende virkelig verdi av kontantstrømsikring		13	-6	0	-25
Valutaomregning på nettoinvesteringer i tilknyttede selskap		-1 374	-881	-971	881
Andre egenkapitaltransaksjoner		21 516	-1094	2 295	-238
Andre inntekter og kostnader som vil bli reklassifisert over resultat		6 124	2 198	-30 822	29 018
Revulering av ytelsesbaserte pensjonsordninger		-942	-1 965	-942	-1 965
Skatteeffekt av reevaluering ytelsesbaserte pensjonsordninger		226	531	226	531
Andre inntekter og kostnader som ikke vil bli reklassifisert over resultat		-716	-1 434	-716	-1 434
Totalresultat i perioden		-20 945	-261	-81 874	10 122
Minoritetens andel av periodens totalresultat		4 474	2 693	7 359	7 436
Majoritetens andel av periodens totalresultat		-25 419	-1 192	-89 233	2 686



BORGESTAD ASA

KONSOLIDERT BALANSE

(NOK 1 000)	NOTER	IFRS	
		2016 31.12.	2015 31.12.
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skatteiendel		29 447	20 081
Goodwill		84 720	88 477
Varige driftsmidler			
Bygninger		70 563	63 909
Investerings eiendom	(7)	878 990	937 301
Driftsløsøre		69 608	60 755
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		496	552
Fordring tilknyttet selskap	(8)	0	3 709
Andre aksjer	(9)	36 197	24 797
Andel i tilknyttede selskap	(8)	19 720	38 312
SUM ANLEGGSMIDLER		1 189 741	1 237 894
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning		118 191	122 583
Fordringer			
Kundefordringer		146 425	117 986
Andre fordringer		9 639	19 895
Investeringer			
Aksjer	(9)	27 611	27 705
Kontanter og kontantekvivalenter			
Bankinnskudd		64 981	93 014
SUM OMLØPSMIDLER		366 847	381 184
SUM EIENDELER		1 556 589	1 619 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		33 933	33 933
Egne aksjer	(6)	-206	-205
Overkurs		62 980	62 980
Sum innskutt egenkapital		96 706	96 708
Fond for verdiendringer		4 274	13 121
Kontantstrømsikring reserve		-7 759	-55
Omregningsdifferanser		61 085	85 527
Annen egenkapital		217 668	265 899
Annen egenkapital		275 268	364 492
Minoritetsinteresser		25 548	23 719
SUM EGENKAPITAL		397 523	484 919
LANGSIKTIG GJELD			
Pensjonsforpliktelser		13 306	13 033
Pantegjeld langsiktig	(5)	532 085	47 420
Annen langsiktig gjeld	(5)	8 870	5 536
Obligasjonslån	(5)	295 555	296 627
Utsatt skatt forpliktelser		8 650	3 706
Avsetning for forpliktelser	(8)	1 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		859 466	366 322
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt	(5)	106 574	101 415
Pantegjeld	(5)	7 884	506 854
Leverandørgjeld		62 237	65 533
Betalbar skatt	(4)	24 651	1 336
Skyldige offentlige avgifter		23 349	22 440
Annen kortsiktig gjeld		74 905	70 258
SUM KORTSIKTIG GJELD		299 600	767 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 556 589	1 619 078



BORGESTAD ASA

KONSOLIDERT KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	IFRS	
	2016	2015
(NOK 1 000)	01.01-31.12	01.01-31.12
Kontantstrøm fra drift før balanseendringer	5 581	3 971
+/- Balanseendringer driftsposter	-27 542	-8 391
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-21 961	-4 420
Utbetalinger til andre investeringer	-40 512	-25 999
Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	667	0
Innbetalinger fra andre investeringer	20 454	8 846
Kontantstrøm fra investerings aktiviteter	-19 392	-17 153
Netto endring i finansiell gjeld	18 845	40 551
Kjøp/ salg av egne aksjer	6	57
Utbetaling av utbytte	-5 530	-2 015
Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	13 320	38 593
Kontantstrøm i perioden	-28 033	17 020
Bank og kassebeholdning	93 014	75 994
Likviditetsbeholdning 1.1	93 014	75 994
Bank og kassebeholdning	64 981	93 014
Likviditetsbeholdning perodeslutt	64 981	93 014
Disponible trekkrettigheter/bundne midler	(5)	49 383
Disponibel likviditet perodeslutt	(5)	142 397

**EGENKAPITALOPPSTILLING**

	2016	2015
	31.12	31.12
<i>(NOK 1 000)</i>		
Egenkapital per 01.01	484 919	474 125
Periodens resultat	-50 336	-17 461
Andre innregnede inntekter og kostnader	-31 538	27 583
Egne aksjer	6	57
Innbetaling av uhevet utbytte	0	117
Utbytte gitt til minoritet	-5 530	-2 015
Kjøp av minoritetsinteresser	0	2 514
Egenkapital ved periodeslutt	397 523	484 919

AKSJEINFORMASJON

	2016			2015		
	Egne aksjer	Ordinære aksjer	Total aksjer	Egne aksjer	Ordinære aksjer	Total aksjer
Antall aksjer 01.01	20 515	3 372 795	3 393 310	21 409	3 371 901	3 393 310
Kjøp/ salg egne aksjer	117	-117	0	-894	894	0
Antall aksjer periodeslutt 31.12	20 632	3 372 678	3 393 310	20 515	3 372 795	3 393 310

KONSOLIDERT OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

<i>(NOK 1 000)</i>	Selskaps-kapital	Egne aksjer	Overkurs	Fond for verdi- endringer	Kontant-strøms- sikring	Annen valuta- omregn. reserve	Annen egen kapital	Minoritets interesser	Sum
Egenkapital IFRS 01.01.16	33 933	-205	62 980	13 121	-55	85 527	265 900	23 719	484 919
Periodens resultat	0	0	0	0	0	0	-59 318	8 982	-50 336
Andre inntekter og kostnader	0	0	0	-8 847	-7 704	-24 442	11 078	-1 623	-31 538
Totale inntekter og kostnader i perioden	0	0	0	-8 847	-7 704	-24 442	-48 239	7 359	-81 874
Utbytte gitt til minoritetsaksjonær	0	0	0	0	0	0	0	-5 530	-5 530
Uhevet utbytte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kjøp og salg av egne aksjer	0	-1	0	0	0	0	7	0	6
Kjøp av minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital IFRS 31.12.2016	33 933	-206	62 980	4 274	-7 759	61 085	217 668	25 548	397 523

<i>(NOK 1 000)</i>	Selskaps-kapital	Egne aksjer	Overkurs	Fond for verdi- endringer	Kontant-strøms- sikring	Annen valuta- omregn. reserve	Annen egen kapital	Minoritets interesser	Sum
Egenkapital IFRS 01.01.15	33 933	-214	62 980	12 769	-148	58 296	290 725	15 784	474 125
Periodens resultat	0	0	0	0	0	0	-24 518	7 057	-17 461
Andre inntekter og kostnader	0	0	0	352	93	27 231	-472	379	27 584
Totale inntekter og kostnader i perioden	0	0	0	352	93	27 231	-24 990	7 436	10 123
Utbytte gitt til minoritetsaksjonær	0	0	0	0	0	0	0	-2 015	-2 015
Uhevet utbytte	0	0	0	0	0	0	117	0	117
Kjøp og salg av egne aksjer	0	9	0	0	0	0	48	0	57
Kjøp av minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	0	0	2 514	2 514
Egenkapital IFRS 31.12.15	33 933	-205	62 980	13 121	-55	85 527	265 900	23 719	484 919

Noter til regnskapet for Borgestad ASA 4. kvartal 2016

Alle beløp er i NOK 1 000 med mindre annet er angitt

NOTE 1 PRINSIPNOTE OG SAMMENLIGNBARE TALL

Konsernregnskapet til Borgestad ASA og dets heleide og kontrollerte datterselskaper (konsernet), er utarbeidet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) og standard for delårsrapportering (IAS 34). Det er i delårsrapporten benyttet de nye og endrede standarder som gjelder fra 1. januar 2016.

Estimater og skjønnsmessige vurderinger.

Utarbeidelse av konsernets regnskap medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige beløp for eiendeler og forpliktelser, inntekter og kostnader.

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige på balansetidspunktet.

Førimplementering av IFRS 9

Selskapet har valgt å førimplementere IFRS 9. Dette har gitt en resultatteffekt over ordinært resultat i 2016 på MNOK 10,75 knyttet til verdikningen av aksjeposten i PCO Zarow. Ingen vesentlig effekt på sammenlignbare tall.

Områdene med størst risiko for vesentlige endringer er verdien av investeringseiendommer, samt aksjer.

NOTE 2 SELSKAPER I KONSERNET

Konsernselskaper eid 100%

Borgestad Properties AS
 Borgestad Næringspark AS
 GZMO Sp. Z o.o.
 Idea Asset Property Management SP. Z o.o.
 Borgestad Industries AS
 Agora Bytom SP. Z.o.o.
 Höganäs Bjuf AB
 Borgestad Fabrikker AS
 J.H. Bjørklund AS
 T Knutsson AB
 Höganäs Bjuf Fastighets AB
 Höganäs Bjuf Asia Pacific Sdn Bhd
 Höganäs Bjuf Eastern Europe Sp. Z o.o.
 Höganäs Bjuf France SARL
 Höganäs Bjuf Germany GMBH
 Höganäs Bjuf Middle East Ltd.
 Höganäs Bjuf Italia Srl
 Höganäs Bjuf Contracting Asia Pacific Sdn Bhd

Konsernselskap med eierandel mindre enn 100 %

GL Contracting AS 60 %
 Macon AB 58 %
 - Sjöberg & Lindqvist i Gävle AB - eies av Macon AB med 100 %
 - MekTec i Gävle AB - eies av Macon AB med 50,06 %
 - AG-Port Oy - eies av Macon AB med 70 %

Tilknyttet selskap med eierandel 50 % eller mindre:

Bridge Eiendom (50 %)
 Norwegian Crew Management AS (33,33 %)
 Grenland Arena AS (48,72 %)

NOTE 3 SEGMENTFORDELING

I segmentregnskapet er Borgestad Industries AS vist som segment Ildfast. I segment Øvrige aktiviteter og elimineringer inngår morselskapet Borgestad ASA.

Eiendom	2016	2015	2016	2015
	01.10-31.12	01.10-31.12	01.01-31.12	01.01-31.12
Eiendom				
Driftsinntekter	13 447	16 988	64 584	70 485
EBITDA	7 664	4 691	31 089	29 883
Avskrivninger	-3 680	-4 337	-15 042	-16 405
Driftsresultat	3 984	353	16 047	13 478
Andel resultat i tilknyttede selskaper	-1 326	-236	-214	533
Øvrige finansinntekter og kostnader	-2 583	-5 271	-34 051	-35 778
Resultat før skatt	75	-5 154	-18 218	-21 767
Ildfast				
Driftsinntekter	172 588	166 491	717 159	675 820
EBITDA	8 760	11 121	20 144	31 392
Avskrivninger	-2 173	-2 676	-9 922	-9 781
Driftsresultat	6 588	8 445	10 223	21 611
Agio/disagio	-462	275	-1 129	547
Øvrige finansinntekter og kostnader	16 056	-2 532	10 626	-7 903
Resultat før skatt	22 182	6 188	19 720	14 255
Morselskap, øvrige aktiviteter og elimineringer				
Driftsinntekter	-218	990	-692	2 097
EBITDA	-1 773	-2 085	-7 765	-8 083
Avskrivninger	-16	-15	-61	-111
Driftsresultat	-1 789	-2 100	-7 826	-8 194
Andel resultat i tilknyttede selskaper	30	1 831	1 624	741
Øvrige finansinntekter og kostnader	-8 505	-528	-9 359	-853
Resultat før skatt	-10 265	-797	-15 561	-8 306
Total				
Driftsinntekter	185 817	184 469	781 052	747 262
EBITDA	14 651	13 727	43 469	53 192
Avskrivninger	-5 869	-7 028	-25 025	-26 298
Driftsresultat	8 782	6 698	18 443	26 894
Andel resultat i tilknyttede selskaper	-1 297	1 595	1 410	1 274
Agio/disagio	-462	275	-1 129	547
Øvrige finansinntekter og kostnader	4 968	-8 331	-32 785	-44 534
Resultat før skatt	11 992	237	-14 060	-15 816

NOTE 4 VESENTLIGE HENDELSER

Vedtak om endring av ligning for 2013

Borgestad Properties AS har nå mottatt vedtak fra Skatteetaten om at ligningen for 2013 endres. Endringen er knyttet til fradrag for tap på tidligere skattemessig inntektsførte renter. Konsekvensen av endringen i ligningen for 2013 er at konsernets utsatt skatt eiendel reduseres med MNOK 43,9 og en tilsvarende reduksjon av regnskapsført egenkapital. Selskapet har estimert at endringen vil medføre en betalbar skatt på MNOK 21. Borgestad sin norske del av konsernet er i dialog med Skatteetaten for å utnytte skatteposisjoner i konsernet for ligningsåret 2013. En utnyttelse av ulike skatteposisjoner i konsernet vil kunne redusere betalbar skatt med MNOK 5,9, fra MNOK 21 til MNOK 15,1.

Borgestad er uenig i skattemyndighetenes påstand om at rentefordringen har endret karakter underveis og således ikke er fradragsberettiget. Vedtaket vil bli påklaget til Skatteklagenemnden.

Refinansiering av Borgestad Industries AS

Borgestad ASA har den 29. mars 2016, via det heleide datterselskapet Borgestad Industries AS, fornyet låneengasjementene i Nordea Bank ASA for en periode på 5 år på tilnærmede uendrede vilkår.

Refinansiering av kjøpesenteret Agora Bytom

Borgestad ASA ble den 12. april 2016 enig med Bank Pekao S.A. om refinansiering av det eksisterende låneengasjementet knyttet til kjøpesenteret Agora Bytom i Polen. Refinansieringen av låneengasjementet på utbetalingstidspunktet var på EUR 53,5 millioner og forfaller 5 år etter utbetalingstidspunktet (senest 30. september 2021). Det er ingen vesentlige endringer i de øvrige vilkårene sammenlignet med tidligere låneengasjement i Bank Pekao S.A.

Salg av aksjer i Istrail Invest AS

Borgestad ASA og dets heleide datterselskap Borgestad Industries AS inngikk den 12. mai 2016 en avtale og gjennomførte salget av aksjeposten på til sammen 2.550 aksjer i Istrail Invest AS (som utgjør 50 % av aksjene i selskapet) til Fabrikkgata 4 AS. Kjøpesummen for aksjene utgjorde MNOK 18,250. Salget av Istrail AS for MNOK 18,250 resulterte i et bokført tap etter egenkapitalmetoden på MNOK 2,2 for konsernet.

NOTE 5 PANTEGJELD

Borgestad ASA har en trekkfasilitet i Sparebank1 Telemark på MNOK 50.

Obligasjonslånet i Borgestad ASA er på MNOK 300, og er bokført til amortisert kost. Obligasjonslånet forfaller 3. oktober 2018.

Agora Bytom Sp. z o.o. har lån i Bank Pekao i Polen på MEUR 51,6, tilsvarende MNOK 468,3. Se Note 4 Vesentlige hendelser vedrørende refinansiering av låneengasjementet.

Borgestad Industries har kredittfasiliteter på ca. MNOK 125 i Nordea og Handelsbanken. Se note 4 Vesentlige hendelser vedrørende refinansiering av låneengasjementet i Nordea.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Per 31. desember 2016 har selskapet 20 632 egne aksjer til en kostpris på TNOK 3 364.

NOTE 7 INVESTERINGSEIENDOM

	2016 31.12	2015 31.12
Oversikt over endring i investeringseiendom i perioden:		
Inngående balanse 01.01	937 301	898 848
Tilgang	7 304	2 907
Intern reklassifisering	0	0
Avskrivning	-13 851	-14 697
Valutaomregning	-51 764	50 243
Sum investeringseiendom ved periodeslutt	878 991	937 301

NOTE 8 INVESTERING I TILKNYTTETE SELSKAPER

	Grenland Arena AS	Norwegian Crew Mng	Bridge Eiendom AS	Istrail Invest AS	Total
Borgestads andel i %:	48,72 %	33,33 %	50,00 %		
Balanse 31.12.2016					
Andel egenkapital	16 994	2 872	-9 585	0	10 282
Mer/mindreverdier i konsern	0	-146	0	0	-146
Begrensning negativ verdi			8 585		8 585
Bokført verdi i konsern	16 994	2 726	-1 000	0	18 721
Investeringer med positiv verdi					19 720
Investeringer med negativ verdi					-1 000
Sum investering i tilknyttede selskaper:					18 721

Resultat 2016

Andel resultat	946	870	-10 341	755	-7 770
Justeringer konsern	0	0	9 180	0	9 180
Andel resultat i konsern	946	870	-1 161	755	1 410

Langsiktig fordring tilknyttet selskap bokført etter egenkapitalmetoden består av

	2016 31.12	2015 31.12
Bridge Eiendom 50 %	0	3 709
Sum langsiktige fordringer på tilknyttet selskap	0	3 709

Aksjene i Istrail Invest AS ble den 12. mai 2016 solgt for MNOK 18,250. Tap ved salg av Istrail Invest aksjene etter egenkapitalmetoden er på MNOK 2,2. For ytterligere opplysninger se note 4 vedrørende vesentlige hendelser.

Bridge Eiendom AS er per 31. desember 2016 bokført til MNOK -1. Ifølge IAS 28.38 skal negative resultatandeler i TKV redusere balanseverdien av investeringen ned til null. Borgestad Properties AS har stilt garanti på MNOK 1 overfor Handelsbanken på vegne av Bridge Eiendom AS og konsernet har på bakgrunn av garantistillelsen reflektert den negative verdien/forpliktelsen i konsernregnskapet.

Transaksjoner over resultat vedrørende tilknyttede selskaper ført i inntektsåret

Selskap:	2016		2015	
	31.12		31.12	
	Driftsinnt.	Renteinnt.	Driftsinnt.	Renteinnt.
Grenland Arena AS	100	0	100	0
Total	100	0	100	0

NOTE 9 EIENDELER INNREGNET TIL VIRKELIG VERDI
Finansielle eiendeler innregnet til virkelig verdi med verdiendringer over resultat

	31.12.2016	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Aksjer	27 611	38	0	27 573
Sikringsinstrumenter over resultatregnskapet	0	0		0
Sikringsinstrumenter direkte over egenkapitalen	-6 996	0	-6 996	0
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg				
Aksjer	36 197	238	0	35 959
SUM	56 812	276	-6 996	63 532

I løpet av rapporteringsperioden var det ingen overføringer som medførte endringer mellom nivå 1, 2 eller 3.

Spesifikasjon av endringer i Nivå 3	2016	2015
	31.12	31.12
Virkelig verdi 01.01	52 189	52 911
Årets tilgang	600	0
Årets avgang	0	0
Verdiendringer ført i resultatregnskap	10 743	-722
SUM	63 532	52 189

Aksjene i NBT AS er balanseført til TNOK 27 573 per 31. desember 2016. Dette tilsvarer en verdsettelse på kr 27,50 per aksje. NBT AS er et selskap innen vindkraft, selskapet er i en utviklingsfase. Pr. 31.12.2015 var egenkapitalen i selskapet negativ, det er dermed knyttet risiko til aksjeposten i NBT AS. Selskapet har i årsregnskapet for 2015 publisert resultatene av en egen verdsettelse, der NBT publiserer at det er foretatt en verdivurdering etter Black-Scholes modellen. Verdsettelsen er i utgangspunktet en verdsettelse i et fullt likvid marked. Selskapet selv vurderer at dette ikke er tilfelle og reduserer verdien med 50 % pr aksje. NBT har selv verdsatt aksjen/ konvertible rettigheter til en markedsverdi på NOK 33 pr aksje, med en volatilitet på 40 prosent. Det er gjennom 2016 omsatt aksjer i selskapet til en kurs på 40,00 kr pr aksje.

Aksjene i PCO Zarow Sp.z.o.o er balanseført til TNOK 33 250 per 31. desember 2016. Prinsippene som er lagt til grunn for verdivurdering av denne aksjeposten er neddiskontert kontantstrøm (DFC-model) justert for rabatt for minoritetinteresse og privat selskap. Selskapet har benyttet middelverdien av utfallet.

Borgestad 14. februar 2017

Styret i Borgestad ASA

Bertel O. Steen
Styreleder

Gudmund Bratrud

Jacob A. Møller

Sissel Grefsrud

Hilde Westlie

Christen Knudsen
adm. direktør