

DELÅRSRAPPORT TREDJE KVARTAL 2016

HOVEDTREKK

- EBITDA i tredje kvartal 2016 ble MNOK 19,6 mot MNOK 27,5 i samme periode i 2015.
- For segment Eiendom ble EBITDA i tredje kvartal 2016 MNOK 8,4 mot MNOK 9,1 i tredje kvartal 2015.
- EBITDA i segment Ildfast industri ble MNOK 13,4 mot MNOK 20,2 i tredje kvartal 2015.
- Produksjonsanlegget for masser i Höganäs ble åpnet 1. september.
- Niclas Sjöberg overtok den 1. september som ansvarlig direktør for segment Ildfast industri og CEO for Borgestad Industries.



(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)	Q3		Q1 – Q3	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	229,9	245,5	595,2	562,8
Driftskostnader eks avskrivninger	210,3	218,0	566,4	523,3
EBITDA	19,6	27,5	28,8	39,5
Avskrivninger	6,2	7,4	19,2	19,3
Driftsresultat EBIT	13,5	20,1	9,7	20,2
Netto finansposter	-13,4	-15,4	-35,7	-36,3
Ordinært resultat før skattekostnad	0,1	4,7	-26,1	-16,1

Konsernet leverte i tredje kvartal EBITDA på MNOK 19,6 mot MNOK 27,5 i samme periode i 2015. Den negative utviklingen i EBITDA for tredje kvartal 2016, sammenlignet med samme kvartal i 2015 er på MNOK 7,9 for konsernet. Av dette kan MNOK 6,8 henføres til segment Ildfast industri. EBITDA for de tre første kvartalene i 2016 er svakere enn samme periode i 2015 som følge av et svakt tredje kvartal for segment Ildfast industri.

Økte finanskostnader i de tre første kvartalene forklares i hovedsak med et tap på MNOK 3 ved salg av aksjene i Istrail Invest AS.

Eiendom

Segment eiendom (MNOK)	Q3		Q1 – Q3	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	19,1	19,7	51,1	52,4
EBITDA	8,4	9,1	23,4	25,2
EBIT	4,6	4,1	12,1	13,1

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 er 111 butikker i senteret. 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 9,6 prosent i tredje kvartal, sammenlignet med samme periode i 2015. Totalt har senteret en omsetningsøkning på 6,0 prosent hittil i år sammenlignet med samme periode i fjor. Omsetningsveksten kan først og fremst tilskrives et bredere vare- og tjenestutvalg.

Det arbeides kontinuerlig med butikk sammensetningen 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 i Agora Bytom. 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 er en sentral del av utleiestrategien.

Eiendom har hatt positiv utvikling i EBITDA fra kvartal til kvartal i 2016. Den positive utviklingen i tredje kvartal 2016, sammenlignet med andre kvartal 2016 (MNOK 8,4 mot MNOK 7,8), 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 de tre første kvartalene i 2016 på 100 prosent basis ble MNOK 11,5 (MNOK 11,5).

Grenland Arena vedtok i tredje kvartal 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 eksisterende bygget er fullt utleid, mens det nye bygget har per utgangen av oktober en utleiegrad på ca. 78 prosent. Det forventes at bygget er fullt utleid til ferdigstillelse i september 2017.

I Borgestad Næringspark AS er eksisterende eiendomsmasse tilnærmet fullt utleid. Næringsparken hadde i de tre første kvartalene i 2016 en EBITDA på MNOK 2,4 (MNOK 2,4).

Ildfast industri

Segment Ildfast industri (MNOK)	Q3		Q1 – Q3	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	210,7	224,5	544,6	509,3
EBITDA	13,4	20,2	11,4	20,3
EBIT	11,0	17,8	3,6	13,2

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, samt bidrar til energi- 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 av masser er i gang.

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

Segment Ildfast industri har i de tre første kvartalene i 2016 en EBITDA på MNOK 11,4 (MNOK 20,3). Den negative utviklingen i EBITDA skyldes reduserte marginer og lavere volumer av egenprodusert stein. Konsernet har nå fokus på å øke marginene i segmentet, samt øke volumene av egenproduserte produkter. Som ett ledd i å øke marginene i segmentet er det besluttet spesifikke tiltak for å redusere kostnadene. Styret forventer at tiltakene som er iverksatt vil gi resultater i 2017. Ved utgangen av tredje kvartal 2016 er ordremassen på omtrent samme nivå som ved utgangen av tredje kvartal 2015 og fortsatt på et stabilt høyt nivå historisk.

Den 1. september overtok Niclas Sjöberg som CEO i Borgestad Industries. Han er en av gründerne av installasjonsselskapet Macon AB, hvor Borgestad Industries har 58 prosent eierandel. Som daglig leder i Macon har Sjöberg bidratt med å bygge opp selskapet fra en omsetning på MSEK 8,0 i 2005 til MSEK 205,0 i 2015.

Øvrige aktiviteter inklusive morselskapet

Segment Øvrige aktiviteter (MNOK)	Q3		Q1 – Q3	
	2016	2015	2016	2015
Driftsinntekter	0,1	1,3	-0,5	1,1
EDITDA	-2,2	-1,8	-6,0	-6,0
EBIT	-2,2	-1,8	-6,0	-6,1

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

Segment Øvrige hadde i de tre første kvartalene i 2016 en negativ EBITDA på MNOK 6,0 (MNOK -6,0).

Kontantstrøm og likviditet

Konsernet har per Q3 2016 en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 88,1 mot en negativ kontantstrøm på MNOK 46,3 samme periode i fjor. Total kontantstrøm i perioden ble negativ med MNOK 45,2 mot negativ MNOK 16,5 i samme periode i 2015.

Disponibel likviditet pr 30.09.16 utgjorde MNOK 85,7 mot MNOK 118,7 pr 30.09.15.

Balanse

Konsernet hadde pr 30.09.16 en total kapital på MNOK 1.581 mot MNOK 1.619 pr 31.12.15. Egenkapitalen pr 30.09.16 utgjorde MNOK 420 mot MNOK 485 per 31.12.15. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 26,5 prosent ved utgangen av tredje kvartal 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 14,7 pr september, som følge av en svekkelse av euro mot norske kroner.

Konsernets omløpsmidler beløp seg til MNOK 405 pr 30.09.16 mot MNOK 381 pr 31.12.15. Den kortsiktige gjelden utgjorde MNOK 292 mot MNOK 768 pr 31.12.15. Endringen i kortsiktig gjeld skyldes i hovedsak reklassifisering av pantgjelden knyttet til Agora Bytom.

Pr 30.09.16 eide selskapet 19 262 egne aksjer.

Borgestad, 10. november 2016
Styret i Borgestad ASA



BORGESTAD ASA

BORGESTAD ASA KONSERN

Regnskapsrapport per 30. september 2016

KONSOLIDERT RESULTATREGNSKAP

(NOK 1 000)	NOTER	IFRS			
		2016 01.07-30.09	2015 01.07-30.09	2016 01.01-30.09	2015 01.01-30.09
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter		226 032	241 110	585 720	549 798
Andre inntekter		3 890	4 386	9 515	12 996
Netto driftsinntekter	(3)	229 922	245 496	595 235	562 794
Varekostnader		-101 238	-96 441	-260 721	-231 469
Lønn, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader		-68 805	-60 463	-180 584	-161 440
Andre driftskostnader		-40 245	-61 075	-125 112	-130 419
Sum driftskostnader		-210 287	-217 979	-566 417	-523 328
EBITDA		19 635	27 517	28 818	39 466
Avskrivninger		-6 176	-7 398	-19 157	-19 269
DRIFTSRESULTAT	(3)	13 458	20 119	9 661	20 197
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekter		17	70	157	220
Agio/disagio	(3)	-228	-2493	-667	-3 062
Rentekostnader		-14 213	-11 979	-35 646	-32 793
Øvrige finansinntekter/kostnader	(8,9)	60	-813	-2 264	-295
Andel resultat i tilknyttet selskap	(8)	983	-227	2 707	-321
Netto finansposter		-13 382	-15 442	-35 713	-36 251
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	(3)	77	4 677	-26 052	-16 054
Skattekostnad på ordinært resultat		844	-2 740	2 070	-383
PERIODENS RESULTAT		920	1 937	-23 982	-16 437
Minoritetens andel av periodens resultat		3 445	4 862	4 278	4 743
Majoritetens andel av periodens resultat		-2 525	-3 113	-28 260	-21 180
Resultat per aksje (NOK) (= utvannet res. per aksje)		-0,7	0,5	-8,3	-4,8
Oppstilling over totalresultat					
Periodens resultat etter skatt		920	1 937	-23 982	-16 437
Valutaomregningsdifferanser konsoliderte selskaper		-5 610	37 681	-29 620	25 029
Skatt av valutaomregning på konsoliderte selskaper		1 016	-2 492	11 452	-1 655
Endring i virkelig verdi av kontantstrømsikring		0	249	52	847
Skatt vedrørende virkelig verdi av kontantstrømsikring		0	-5	-13	-19
Valutaomregning på nettoinvesteringer i tilknyttede selskap		202	0	403	0
Andre egenkapitaltransaksjoner		-10 980	840	-19 221	856
Andre inntekter og kostnader som vil bli reklassifisert over resultat		-15 372	36 273	-36 947	25 058
Revulering av ytelsesbaserte pensjonsordninger		0	0	0	0
Skatteeffekt av reevaluering ytelsesbaserte pensjonsordninger		0	0	0	0
Andre inntekter og kostnader som ikke vil bli reklassifisert over resultat		0	0	0	0
Totalresultat i perioden		-14 452	38 210	-60 928	8 621
Minoritetens andel av periodens totalresultat		4 286	4 958	2 885	4 743
Majoritetens andel av periodens totalresultat		-18 737	33 064	-63 813	3 878



BORGESTAD ASA

KONSOLIDERT BALANSE

IFRS

(NOK 1 000)	NOTER	2016 30.09.	2015 31.12.
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skatteiendel		33 207	20 081
Goodwill		84 051	88 477
Varige driftsmidler			
Bygninger		61 758	63 909
Investerings eiendom	(7)	870 677	937 301
Driftsløsøre		74 758	60 755
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		486	552
Fordring tilknyttet selskap	(8)	4 300	3 709
Andre aksjer	(9)	27 237	24 797
Andel i tilknyttede selskap	(8)	19 828	38 312
Pensjonsmidler		0	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 176 302	1 237 894
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning		111 476	122 583
Fordringer			
Kundefordringer		162 850	117 986
Andre fordringer		54 924	19 895
Investeringer			
Aksjer	(9)	27 654	27 705
Kontanter og kontantekvivalenter			
Bankinnskudd		47 744	93 014
SUM OMLØPSMIDLER		404 649	381 184
SUM EIENDELER		1 580 951	1 619 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		33 933	33 933
Egne aksjer	(6)	-193	-205
Overkurs		62 980	62 980
Sum innskutt egenkapital		96 720	96 708
Fond for verdiendringer		13 524	13 121
Kontantstrømsikring reserve		-16	-55
Omregningsdifferanser		70 781	85 527
Annen egenkapital		216 467	265 899
Annen egenkapital		300 756	364 492
Minoritetsinteresser		22 099	23 719
SUM EGENKAPITAL		419 575	484 920
LANGSIKTIG GJELD			
Pensjonsforpliktelser		13 031	13 033
Pantegjeld langsiktig	(5)	539 719	47 420
Annen langsiktig gjeld	(5)	14 984	5 536
Obligasjonslån	(5)	298 073	296 627
Utsatt skatt forpliktelser		3 770	3 706
Avsetning for forpliktelser	(8)	0	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		869 577	366 322
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt	(5)	127 539	101 385
Pantegjeld	(5)	7 958	506 854
Leverandørgjeld		58 247	65 533
Betalbar skatt		825	1 336
Skyldige offentlige avgifter		14 056	22 440
Annen kortsiktig gjeld		83 174	70 287
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 798	767 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 580 951	1 619 078



BORGESTAD ASA

KONSOLIDERT KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	IFRS	
	2016	2015
(NOK 1 000)	01.01-30.09	01.01-30.09
Kontantstrøm fra drift før balanseendringer	-8 449	1 306
+/- Balanseendringer driftsposter	-79 708	-47 607
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-88 156	-46 301
Utbetalinger til andre investeringer	-26 423	-13 317
Innbetalinger fra tilknyttede selskaper	667	0
Innbetalinger fra andre investeringer	20 259	3 242
Kontantstrøm fra investerings aktiviteter	-5 497	-10 075
Netto endring i finansiell gjeld	52 801	41 897
Kjøp/ salg av egne aksjer	88	-35
Utbetaling av utbytte	-4 505	-2015
Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	48 384	39 847
Kontantstrøm i perioden	-45 269	-16 529
Bank og kassebeholdning	93 014	76 827
Likviditetsbeholdning 1.1	93 014	76 827
Bank og kassebeholdning	47 744	60 298
Likviditetsbeholdning perodeslutt	47 744	60 298
Disponible trekkrettigheter/bundne midler	(5)	37 941
Disponibel likviditet perodeslutt	(5)	85 685
		118 744



BORGESTAD ASA

EGENKAPITALOPPSTILLING*(NOK 1 000)*

	2016	2015
	30.09	30.09
Egenkapital per 01.01	484 919	474 125
Periodens resultat	-23 982	-16 437
Andre innregnede inntekter og kostnader	-36 947	25 058
Egne aksjer	88	-35
Innbetaling av uhevet utbytte	0	0
Utbytte gitt til minoritet	-4 505	-2 015
Kjøp av minoritetsinteresser	0	1 428
Egenkapital ved periodeslutt	419 575	482 123

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	-1 253	1 253	0	350	-350	0
Antall aksjer periodeslutt 30.09	19 262	3 374 048	3 393 310	21 759	3 371 551	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	-28 260	4 278	-23 982
Andre inntekter og kostnader	0	0	0	403	39	-14 746	-21 249	-1 393	-36 947
Totale inntekter og kostnader i perioden	0	0	0	403	39	-14 746	-49 509	2 885	-60 929
Utbytte gitt til minoritetsaksjonær	0	0	0	0	0	0	0	-4 505	-4 505
Uhevet utbytte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kjøp og salg av egne aksjer	0	13	0	0	0	0	76	0	88
Kjøp av minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital IFRS 30.09.2016	33 933	-192	62 980	13 524	-16	70 781	216 467	22 099	419 575

<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	-21 180	4 743	-16 437
Andre inntekter og kostnader	0	0	0	248	70	23 502	282	956	25 058
Totale inntekter og kostnader i perioden	0	0	0	248	70	23 502	-20 898	5 699	8 621
Utbytte gitt til minoritetsaksjonær	0	0	0	0	0	0	0	-2 015	-2 015
Kjøp og salg av egne aksjer	0	-4	0	0	0	0	-31	0	-35
Kjøp av minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	0	0	1 428	1 428
Egenkapital IFRS 30.09.15	33 933	-218	62 980	13 017	-78	81 798	269 796	20 896	482 123

Noter til regnskapet for Borgestad ASA 3. kvartal 2016

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

NOTE 1 PRINSIPPNOTE 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.

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
 Borgestad Shipping AS
 G-A Holding 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 eliminerings inngår morselskapet Borgestad ASA.

Eiendom	2016	2015	2016	2015
	01.07-30.09	01.07-30.09	01.01-30.09	01.01-30.09
Driftsinntekter	19 133	19 680	51 137	52 357
EBITDA	8 388	9 130	23 425	25 192
Avskrivninger	-3 809	-5 020	-11 362	-12 068
Driftsresultat	4 579	4 111	12 063	13 125
Andel resultat i tilknyttede selskaper	486	574	1 112	769
Øvrige finansinntekter og kostnader	-13 320	-13 239	-31 469	-30 507
Resultat før skatt	-8 255	-8 554	-18 293	-16 613
Ildfast				
Driftsinntekter	210 707	224 523	544 571	509 329
EBITDA	13 398	20 173	11 384	20 271
Avskrivninger	-2 352	-2 363	-7 749	-7 105
Driftsresultat	11 046	17 810	3 635	13 166
Agio/disagio	-228	841	-667	272
Øvrige finansinntekter og kostnader	-2 517	-2 301	-5 430	-5 371
Resultat før skatt	8 301	16 350	-2 462	8 067
Morselskap, øvrige aktiviteter og eliminerings				
Driftsinntekter	82	1 292	-473	1 107
EBITDA	-2 152	-1 787	-5 991	-5 998
Avskrivninger	-15	-16	-45	-96
Driftsresultat	-2 167	-1 802	-6 037	-6 094
Andel resultat i tilknyttede selskaper	485	-801	1 594	-1 090
Øvrige finansinntekter og kostnader	1 712	2 817	-854	3 009
Resultat før skatt	30	-3 118	-5 297	-7 509
Total				
Driftsinntekter	229 922	245 495	595 235	562 794
EBITDA	19 635	27 518	28 818	39 466
Avskrivninger	-6 176	-7 398	-19 157	-19 269
Driftsresultat	13 458	20 120	9 661	20 197
Andel resultat i tilknyttede selskaper	971	-227	2 707	-321
Agio/disagio	-228	-2 493	-667	-3 062
Øvrige finansinntekter og kostnader	-14 125	-12 722	-37 753	-32 869
Resultat før skatt	77	4 678	-26 052	-16 054

NOTE 4 VESENTLIGE HENDELSER

Mulig endring av ligning for 2013

Borgestad Properties AS, et heleid datterselskap av Borgestad ASA, har mottatt brev fra Skatteetaten om at de vurderer å endre selskapets ligning for inntektsåret 2013. Endringen er knyttet til fradrag for tap på tidligere skattemessig inntektsførte renter. Konsekvensen av den eventuelle endringen i ligningen for 2013 vil være en skattekostnad på MNOK 44 og en tilsvarende reduksjon av regnskapsført egenkapital. Selskapet har foreløpig estimert at en eventuell endring vil medføre en betalbar skatt på MNOK 25. Borgestad er uenig i skattemyndighetenes foreløpige vurdering.

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 3 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.

Agora Bytom Sp. z o.o. har lån i Bank Pekao i Polen på MEUR 53,4, tilsvarende MNOK 496,8. 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 30. september 2016 har selskapet 19262 egne aksjer til en kostpris på TNOK 3 282.

NOTE 7 INVESTERINGSEIENDOM

Oversikt over endring i investeringseiendom i perioden:	2016 30.09	2015 31.12
Inngående balanse 01.01	937 301	898 848
Tilgang	5 299	2 907
Intern reklassifisering	0	-
Avskrivning	-10 483	-14 697
Valutaomregning	-61 441	50 243
Sum investeringseiendom ved periodeslutt	870 677	937 301

NOTE 8 INVESTERING I TILKNYTTETE SELSKAPER

	Grenland Arena AS	Norwegian Crew Mng	Bridge Etendom AS	Istrail Invest AS	Total
Borgestads andel i %:	48,72 %	33,33 %	50,00 %		
Balanse 30.09.2016					
Andel egenkapital	17 088	2 843	294	0	20 224
Mer/mindreverdier i konsern	0	-146	-250	0	-396
Bokført verdi i konsern	17 088	2 697	44	0	19 828
Investeringer med positiv verdi					19 828
Investeringer med negativ verdi					
Sum investering i tilknyttede selskaper:					19 828

Resultat 2016

Andel resultat	1 040	840	67	755	2 702
Justeringer konsern	0	0	5	0	5
Andel resultat i konsern	1 040	840	72	755	2 707

Langsiktig fordring tilknyttet selskap bokført etter egenkapitalmetoden består av	2016	2015
	30.09.	30.09.
Bridge Eiendom 50 %	4 300	4 300
Sum langsiktige fordringer på tilknyttet selskap	4 300	4 300

Aksjene i Istrail Invest AS ble den 12. mai 2016 solgt for MNOK 18,250. Tap ved salg av aksjer etter EK-metoden er MNOK 3. For ytterligere opplysninger se note 4 vedrørende vesentlige hendelser.

Transaksjoner over resultat vedrørende tilknyttede selskaper ført i inntektsåret

Selskap:	Driftsinnt.	Renteinnt.	Driftsinnt.	Renteinnt.
	2016	2015	2015	2015
	30.09	30.09	30.09	30.09
Grenland Arena AS	75	0	75	0
Total	75	0	75	0

NOTE 9 EIENDELER INNREGNET TIL VIRKELIG VERDI

Finansielle eiendeler innregnet til virkelig verdi med verdiendringer over resultat	30.09.2016	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Aksjer	27 654	81	0	27 573
Sikringsinstrumenter over resultatregnskapet	-10 029	0	-10 029	0
Sikringsinstrumenter direkte over egenkapitalen	-12	0	-12	0
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg				
Aksjer	25 379	163	0	25 216
SUM	42 992	244	-10 041	52 789

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
	30.09.	30.9.
Virkelig verdi 01.01	52 189	52 493
Årets tilgang	600	0
Årets avgang	0	0
Verdiendringer ført i resultatregnskap	0	0
SUM	52 789	52 493

Aksjene i NBT AS er balanseført til TNOK 27 573 per 30. september 2016. Dette tilsvarer en verdsettelse på kr 27,50 per aksje.

Borgestad 10. november 2016
Styret i Borgestad ASA

Bertel O. Steen
Styreleder

Gudmund Bratrud

Jacob A. Møller

Sissel Grefsrud

Hilde Westlie

Christen Knudsen
adm. direktør