



BORGESTAD GROUP

BORGESTAD ASA

KONSOLIDERT RESULTATREGNSKAP

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

	IFRS			
	2010	2009	2010	2009
(NOK 1 000)	NOTES	1.7-30.09	1.1-30.09	1.1-30.09
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter		1 831	5 242	8 388
Netto driftsinntekter	(3)	1 831	5 242	8 388
OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES				
Driftsinntekter		1 831	5 242	8 388
Netto driftsinntekter	(3)	1 831	5 242	8 388
Lønn, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader		(3 025)	(3 480)	(10 361)
Avskrivninger		(445)	(576)	(1 282)
Andre driftskostnader		(2 271)	(2 770)	(9 761)
Sum driftskostnader		(5 741)	(6 826)	(21 404)
Driftsresultat	(3)	(3 910)	(1 584)	(13 016)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Renteinntekter		12 855	4 371	38 394
Verdiregulering av finansielle omlopsmidler	(7)	(2 284)	1 680	(8 089)
Agio/(disagio)	(3)	14 792	(2 928)	(2 727)
Rentekostnader		(3 303)	(1 664)	(8 904)
Øvrige finansinntekter/(kostnader)		4 808	223	3 865
Andel resultat i tilknyttet selskap og FKV	(8)	(9 073)	8 978	(18 913)
Netto finansposter		17 795	10 660	3 626
Ordinært resultat før skattekostnad	(3)	13 885	9 076	(9 390)
PROFIT BEFORE TAXES				
Skattekostnad på ordinært resultat		(5 677)	(1 377)	(3 309)
Periodens resultat		8 208	7 700	(12 699)
Resultat per aksje (NOK) (= utvannet res. per aksje)		4.2	3.9	(6.5)
OPPSTILLING OVER TOTALRESULTAT				
Statement of recognised income and expense				
Periodens resultat etter skatt		8 208	7 700	(12 699)
Valutaomregningsdifferanser konsoliderte selskaper		135	(154)	(309)
Endring i virkelig verdi av kontantstrømslikring		(3)	36	(764)
Skatt vedrørende virkelig verdi av kontantstrømslikring		1	(8)	214
Andre justeringer		0	133	0
Andre inntekter og kostnader		133	7	(859)
Totalresultat		8 341	7 707	(13 558)
Total recognised income and expense				
		8 341	7 707	(13 558)

(12 879)



BORGESTAD ASA
KONSOLIDERT BALANSE

BORGESTAD GROUP

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

		IFRS	
		2010	2009
(NOK 1 000)		30.09	31.12
		NOTES	
EIENDELER	ASSETS		
ANLEGGSMIDLER	NON-CURRENT ASSETS		
Immaterielle eiendeler	Intangible fixed assets		
Immaterielle rettigheter	Intangible assets	12	31
Varige driftsmidler	Tangible assets		
Bygninger	Buildings and plant	7 892	6 710
Investeringseiendom	Investment property	38 019	38 376
Driftsløsøre	Fixtures, machinery and vehicles	1 447	815
Finansielle anleggsmidler	Financial fixed assets		
Utsatt skatt eiendel	Deferred tax assets	5 452	8 780
Andre fordringer	Other financial assets	14 338	1 596
Fordring tilknyttet selskap og FKV	Receivables from associated companies and joint ventures	347 481	289 025
Andre aksjer	Other shares	5 581	5 581
Andel i tilknyttede selskap og FKV	Share in associated companies and joint ventures	51 452	43 237
Pensjonsmidler	Net pension assets	303	303
SUM ANLEGGSMIDLER	TOTAL NON-CURRENT ASSETS	471 977	394 453
OMLØPSMIDLER	CURRENT ASSETS		
Fordringer	Debtors		
Kundefordringer	Trade receivables	440	522
Andre fordringer	Other receivables	2 270	9 556
Fordring tilknyttet selskap og FKV	Receivables from associated companies and joint ventures	0	18 106
Investeringer	Investments		
Aksjer	Shares	99 576	84 823
Øvrige finansielle instrumenter	Other financial instruments	1 178	20 933
Kontanter og kontantekvivalenter	Cash and cash equivalents		
Bankinnskudd	Bank deposits	25 021	98 412
SUM OMLØPSMIDLER	TOTAL CURRENT ASSETS	128 485	232 352
SUM EIENDELER	TOTAL ASSETS	600 462	626 805



BORGESTAD ASA

BORGESTAD GROUP

KONSOLIDERT BALANSE

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

(NOK 1 000)

(NOK 1 000)

	IFRS	
	2010	2009
NOTES	30.09	31.12

EGENKAPITAL OG GJELD		EQUITY AND LIABILITIES	
EGENKAPITAL		EQUITY	
Aksjekapital		Share capital	
Egne aksjer		Treasury shares	(6)
Overkursfond		Paid in capital	
Sum innskutt egenkapital		Total restricted equity	
Fond for verdiendringer		Reserve for valuation changes	(550)
Omregningsdifferanser		Foreign currency translation	4 086
Annen egenkapital		Retained earnings	347 814
Sum opptjent egenkapital		Other equity	351 350
Sum egenkapital		TOTAL EQUITY	378 401
LANGSIKTIG GJELD		LONG TERM LIABILITIES	
Pensjonsforpliktelser		Pension liabilities	5 190
Pantegjeld langsiktig		Mortgage debt	105 114
Obligasjonslån		Bond loan	(5)
Annen langsiktig gjeld		Other long-term liabilities	58 351
Avsetning for forpliktelser		Provision for liabilities	48
Sum langsiktig gjeld		TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	17 559
Sum langsiktig gjeld			186 262
KORTSIKTIG GJELD		SHORT TERM LIABILITIES	
Kassekredit		Bank overdraft	(5)
Leverandørgjeld		Trade payables	29 764
Betalbar skatt		Taxes payable	1 033
Skyldige offentlige avgifter		Public duties payable	0
Annen kortsiktig gjeld		Other short-term liabilities	1 206
Sum kortsiktig gjeld		TOTAL CURRENT LIABILITIES	3 796
Sum kortsiktig gjeld			35 799
Sum egenkapital og gjeld		TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	600 462
			626 805

Borgestad 30. September 2010

15. November 2010

Bertel O. Steen
styreleder

Live H. Aker

Gudmund Bratrud

Jacob A. Møller

Sissel Grøfsvrud

Sverre Stavseth

Mari Line Myren

Christen Knudsen
adm.dir.



BORGESTAD ASA

BORGESTAD ASA GROUP

KONSOLIDERT KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(NOK 1 000)

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(NOK 1 000)

IFRS

	2010 30.sep	2009 30.sep
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	27 728	(5 600)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(98 498)	(78 199)
Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	9 630	13 318
Kontantstrøm gjennom året	(61 140)	(70 481)

Bank og kassebeholdning	98 412	98 540
Trukket kassekredit	(42 015)	(29 601)
Likviditetsbeholdning 1.1	56 397	68 939

Bank og kassebeholdning	25 021	57 660
Trukket kassekredit	(29 764)	(29 601)
Likviditetsbeholdning perodeslutt	(5)	28 059
Disponibel trekkretighet/bundne midler	(5)	80 399
Disponibel likviditet perodeslutt	(5)	138 059

EGENKAPITALOPPSTILLING

(NOK 1 000)

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

(NOK 1 000)

	2010 30.09	2009 30.sep
Egenkapital ved periodestart	402 166	407 833
Periodens resultat	(12 699)	(11 462)
Andre innregnede inntekter og kostnader	(859)	(1 417)
Utbyste	(9 663)	(5 852)
Egne aksjer	(543)	0
Egenkapital ved perodeslutt	378 401	389 103



BORGESTAD ASA

BORGESTAD ASA GROUP

KONSOLIDERT OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

(NOK 1 000)		Selskaps- kapital	Egne aksjer	Overkurs- fond	Amnen innskutt EK	Fond for verdi- endringer	Omregnings- differanser	Amnen egenkapital	Sum
Egenkapital IFRS 01.01.10		19 505	(90)	7 663	0	(14)	4 395	370 706	402 166
Totalresultat i perioden						(536)	(309)	(12 714)	(13 559)
Totale inntekter og kostnader i perioden		0	0	0	0	(536)	(309)	(12 714)	(13 559)
Utbytte									
Kjøp av egne aksjer			(28)					(9 663)	(9 663)
Egenkapital IFRS 30.09.10		19 505	(118)	7 663	0	(550)	4 086	347 814	378 401
(NOK 1 000)									
Egenkapital IFRS 01.01.09		15 071	(211)	12 376	0	(828)	3 780	377 646	407 833
Totalresultat i perioden						(70)	838	(13 647)	(12 879)
Totale inntekter og kostnader i perioden		0	0	0	0	(70)	838	(13 647)	(12 879)
Utbytte									
Sletting av egne aksjer			(278)					(5 852)	(5 852)
Forhøyelse av aksjekapital og endring av pålydende		4 712	(67)	(4 712)				67	0
Egenkapital IFRS 30.09.09		19 505	0	7 664	0	(898)	4 618	358 214	389 103
AKSJEIFORMASJON		2010	2010	2010	2009	2009			2009
(NOK 1,000)		Egne aksjer	Ordinære aksjer	Total aksjer	Egne aksjer	Ordinære aksjer			Total aksjer
Antall aksjer 1.1		0	1 950 548	1 950 548	27 750	1 950 548			1 978 298
Kjøp egne aksjer		11 750	(11 750)	0	0	0			0
Sletting av egne aksjer		0	0	0	(27 750)	0			(27 750)
Antall aksjer perodeslutt		11 750	1 938 798	1 950 548	0	1 950 548			1 950 548



BORGESTAD ASA

NOTE 1 PRINSIPNOTE

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 (IAS34).

Det er i delårsrapporten benyttet de samme regnskapsprinsipper som foretaket benytter i årsregnskapet.

Fra og med 1.1.2010 er konsernets segmentinformasjon endret i og med at konsernets shippingaktiviteter er betydelig redusert.

Gjenværende shippingaktiviteter er nå kategorisert under Øvrige aktiviteter og elimineringer og sammenlignbare tall er omarbeidet.

Estimater og skjønnsmessige vurderinger.

Utarbeidelse av konsernets regnskap medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige vurderinger. Dette vil derfor påvirke regnskapsførte 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 balansestidspunktet.

Områdene med størst risiko for vesentlige endringer er verdien av andeler og fordringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter samt aksjer.

NOTE 2 SELSKAPER I KONSERNET

<i>Konsernselskap eid 100%</i>	<i>Tilknyttet selskap/Felleskontrollert selskap, eierandel 50 % eller mindre:</i>
Borgestad Properties AS	Braaten + Pedersen Plus Partners Sp. Z o.o. (50 % - Felleskontrollert selskap)
Borgestad Næringspark AS	Bridge Eiendom (50 % - Felleskontrollert selskap)
Borgestad Shipping AS	Grennar Eiendomsforvaltning AS (50 % - Felleskontrollert selskap)
Borgestad Business Partner AS	Norwegian Crew Management AS (33,33 %)
GZMO Sp. Z o.o.	Teomaki AS (37,09 %)
Borgestad Polen Sp. Z o.o. (tidligere Kindergarten Sp. Z o.o.)	Grenland Arena AS (48,71 %)
	Borgestad Utvikling AS (30 %)
	Borgestad Industries ASA (18,5 %)



BORGESTAD ASA

NOTE 3 SEGMENTFORDDELING

	(NOK 1 000)	(NOK 1 000)	2010 1.7-30.09	2009 1.7-30.09	2010 30.9.	2009 30.9.
Driftsinntekter						
Driftsresultat						
Andel resultat i TS og FKV						
Agio/(disagio)						
Øvrige finansinntekter og kostnader						
Resultat før skatt						
Finansaktiviteter						
Driftsinntekter						
Driftsresultat						
Andel resultat i TS og FKV						
Agio/(disagio)						
Øvrige finansinntekter og kostnader						
Resultat før skatt						
Øvrige aktiviteter og elimineringer						
Driftsinntekter						
Driftsresultat						
Andel resultat i TS og FKV						
Agio/(disagio)						
Øvrige finansinntekter og kostnader						
Resultat før skatt						
Total						
Driftsinntekter						
Driftsresultat						
Andel resultat i TS og FKV						
Agio/(disagio)						
Øvrige finansinntekter og kostnader						
Resultat før skatt						
Total						
Driftsinntekter						
Driftsresultat						
Andel resultat i TS og FKV						
Agio/(disagio)						
Øvrige finansinntekter og kostnader						
Resultat før skatt						
Total						

NOTE 8 INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP OG FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET

(Alle tall i 1000 kr)

Balance	Borgestad Industries ASA	Grenland Arena AS	Borgestad Utvikling AS	Teomaki AS	Norwegian Crew Manage- ment AS	Bridge Eiendom AS	Grenmar Eiendoms- forvaltning AS	Braaten + Pedersen Plus Partners	Total
Anleggsmidler		218 616		174		71 714	13	636 512	927 029
Omløpsmidler		29 582		3 639		15 498	4 326	39 855	94 016
Langsiktig gjeld		-172 770		0		-72 000	1 116	-607 133	-851 903
Kortsiktig gjeld		-22 403		-1 532		-7 245	-6 642	-71 057	-109 060
Egenkapital	0	53 025	8 074	2 281	8 253	-2 602	948	-1 823	60 082
Borgestads andel i %:	18,50 %	48,72 %	30,00 %	37,09 %	33,33 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	
Andel egenkapital		25 834	2 422	846	2 751	-1 301	474	-912	30 114
Mer/mindreverdier i konsern	16 984	0	0	2 287	-147	-274		-15 071	3 779
Bokført verdi i konsern	16 984	25 834	2 422	3 133	2 604	-1 575	474	-15 983	33 893
Investeringer med positiv verdi									51 452
Investeringer med negativ verdi									-17 559
Sum investering i tilknyttet og felleskontrollert selskap:									33 893
Resultat	Borgestad Industries ASA	Grenland Arena AS	Borgestad Utvikling AS	Teomaki AS	Norwegian Crew Manage- ment AS	Bridge Eiendom AS	Grenmar Eiendoms- forvaltning AS	Braaten + Pedersen Plus Partners	Total
Andel:	18,50 %	48,71 %	30,00 %	37,09 %	33,33 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	
Omsetning		2 685	2 714	8 157	11 607	5 009	805	386	30 977
Kostnader		-3 428	-2 848	-9 755	-9 622	-5 507	-901	338	-32 061
Skatt		221	0	0	-559	0	0	-3 454	-338
Resultatkorreksjon fjorår		-90	-903			-46			
Resultat	0	-612	-1 037	-1 598	1 426	-544	-96	-2 730	-1 422
Borgestads andel i %:	18,50 %	48,72 %	30,00 %	37,09 %	33,33 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	
Andel resultat	0	-298	-311	-593	475	-272	-48	-1 365	-2 412
Justeringer konsern (*)	-754							-15 747	-16 501
Tap salg av andel									0
Andel resultat i konsern	-754	-298	-311	-593	475	-272	-48	-17 112	-18 913

(*) Justering Borgestad Industries ASA gjelder reversering av tidligere nedskrivning. Som børsnotert selskap bokføres det tilknyttede selskapet med andel av børsverdi på balansetidspunktet.
Justering Braaten + Pedersen Plus Partners gjelder eliminering av aktiverte renter i BPPP belastet fra Borgestad.

(NOK 1 000)

Langsiktig fordring tilknyttet selskap og FKV består av

	2010 30.9.	2009 31.12.
Braathen Pedersen + Plus Partners 50% FKV	335 556	275 936
Bridge Eiendom 50% FKV	6 770	6 777
Borgestad Industries ASA	0	0
Borgestad Industries ASA med datterselskap	4 880	6 312
Teomaki AS	275	0
Sum langsiktige fordringer på tilknyttet selskap og FKV	347 481	289 025

(NOK 1 000)

Kortsiktig fordring tilknyttet selskap og FKV består av

Braathen Pedersen + Plus Partners 50% FKV	0	18 106
Sum kortsiktige fordringer på tilknyttet selskap og FKV	0	18 106

Rentebetalingelser på lån til Braathen + Pedersen Plus Partner Sp. Z o.o. er 8 % på PLN 45,1 mill. Av overskytende beregnes 20 % rente.

(NOK 1 000)

Vesentlige transaksjoner over resultat vedrørende tilknyttet selskap og FKV ført i inntektsåret

Selskap:	Driftsinntekter 30.09.2010	Renteinntekter 30.09.2010	Agio/Disagio 30.09.2010	Driftsinntekter 30.09.2009	Renteinntekter 30.09.2009	Agio/Disagio 30.09.2009
Braathen Pedersen + Plus Partners	1 597	35 665	-1 813	6 346	7 371	-14 673
Bridge Eiendom AS		19			276	
Teomaki AS	72	15		72	139	
Grenland Arena AS	240			225		
Total	1 909	35 699	-1 813	6 643	7 786	-14 673

 Borgestad 15. November 2010
 Styret i Borgestad ASA

 Bertel O. Steen
 styreleder

Live Haukvik Aker

Gudmund Bratrud

Jacob A. Møller

Mari Line Myren

Sissel Grefsrud

Sverre Slavseth

 Christen Knudsen
 adm. direktør