

Hordaland fylkeskommune
Guro Klyve
Postboks 7900

Tlf.: +47 55 21 81 00
Fax: +47 55 21 81 33
www.deloitte.no

5020 Bergen

24. februar 2016

Ansvarlig partner: Rolf Erik Disch

VERDIVURDERING FAKTAGRUNNLAG FOR VERDSETTELSE AV GNR.: 166, BNR.: 955, FNR.:SNR.: 1 I BERGEN

I forbindelse med overskjøting av ovennevnte seksjon fra Bystasjonen AS (org.nr. 993 901 814) til Hordaland Fylkeskommune (HFK) er Deloitte Advokatfirma AS av HFK bedt om å gjøre en verddivurdering av eiendommen. Vi har innhentet utskrift av grunnbok. Fra HFK har vi mottatt møtereferat datert 10.11.2008 samt addendum til sameieavtale/vedtekter for Bystasjonen fra 1988. Sameieavtale/vedtekter for sameiet Bystasjonen er datert 29.06.1987. Videre har vi tidligere mottatt «Avtale vedr. terminalanlegget for kollektivtrafikk på Nonneseter i Bergen kommune» datert 23. januar 2013.

Faktaopplysninger

Bystasjonen AS er et heleid aksjeselskap av HFK. Hovedformålet med selskapet er å inngå som ledd i HFK sin ivaretagelse av kollektivtransporten. Bystasjonen AS eier bussterminalene på Bystasjonen. Bystasjonen ble opprinnelig bygget i 1958. I perioden 2008 og frem til og med 2014 har Bystasjonen AS foretatt betydelige investeringer, ved at opprinnelig anlegg er delvis revet og nye perronger og veibaner for å betjene kollektivtrafikken er bygget.

Det er i perioden gjort investeringer for ca. 150 millioner kroner. Disse investeringene er finansiert ved at Bystasjonen AS har fått tilskudd fra bergensprogrammet/bompengefinansiert (90 mill) og fra Statens Vegvesen (60 mill) som finansierer hele anlegget.

Verdi av anlegg og tilskudd er oppført i regnskapet etter bruttometoden ved at anlegget er oppført som eiendel og tilskuddet er oppført som gjeld. Netto er regnskapsmessig verdi av anlegg og tilskudd (gjeld) null.

Bergen kommune har betinget seg at de festede arealene kun kan benyttes til kollektivtrafikk og da slik at dersom denne virksomheten faller bort skal hele anlegget overføres til kommunen vederlagsfritt.

Hvis Bergen kommune på et tidspunkt skulle overta kollektivtrafikken i Hordaland før festetidens utløp opphører festeavtalen og Bergen kommune skal i dette tilfellet innløse bygningsmassen til regnskapsmessig nedskrevet verdi.

Vurdering/konklusjon

Eiendomsmassen vurderes til å ha ingen kommersiell verdi. Dette begrunnes ut fra:

Bergen kommune kan overta anlegget vederlagsfritt ved opphør av kollektivvirksomhet.

Bergen kommune kan ved overtakelse av kollektivvirksomheten overta anleggene til netto verdi i regnskapet som i dag er kr 0.

Med vennlig hilsen
Deloitte Advokatfirma AS



Rolf Erik Disch
advokat/partner