



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 350 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Henrik Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		8 603 425	5 680 793
Sum inntekter		8 603 425	5 680 793
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	1 268 115	531 163
Vedlikeholdskostnader		1 479 000	
Sum kostnader		2 747 115	531 163
Driftsresultat		5 856 310	5 149 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		754 722	1 131 802
Annen renteinntekt		1 514 264	6 958
Sum finansinntekter		2 268 986	1 138 760
Annen rentekostnad		7 164 392	5 454 471
Andre finanskostnader		960 201	988 426
Sum finanskostnader		8 124 593	6 442 897
Netto finans		-5 855 607	-5 304 137
Resultat før skattekostnad		703	-154 507
Årsresultat		703	-154 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	112 987 129	112 987 128
Lån til foretak i samme konsern	5	14 881 234	19 754 963
Sum finansielle anleggsmidler		127 868 363	132 742 091
Sum anleggsmidler		127 868 363	132 742 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		0	10 252
Andre kortsiktige fordringer		29 250	28 509
Konsernfordringer	5	8 603 425	5 680 793
Sum fordringer		8 632 675	5 719 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		1 883 004	10 643 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 883 004	10 643 778
Sum omløpsmidler		10 515 679	16 363 332
SUM EIENDELER		138 384 042	149 105 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	43 924 608	48 923 904
Sum innskutt egenkapital		44 924 608	49 923 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		44 924 608	49 923 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	92 358 200	96 238 800
Sum annen langsiktig gjeld		92 358 200	96 238 800
Sum langsiktig gjeld		92 358 200	96 238 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 313	51 261
Betalbar skatt	9	0	0
Påløpt styrehonorar		57 050	57 050
Påløpte rentekostnader		30 171	1 846 882
Påløpt garantiprovisjon		958 701	987 526
Sum kortsiktig gjeld		1 101 235	2 942 719
Sum gjeld		93 459 435	99 181 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 384 043	149 105 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654243

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 350 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Henrik Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 350 048
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		8 603 425	5 680 793
Sum inntekter		8 603 425	5 680 793
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	1 268 115	531 163
Vedlikeholdskostnader		1 479 000	
Sum kostnader		2 747 115	531 163
Driftsresultat		5 856 310	5 149 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		754 722	1 131 802
Annen renteinntekt		1 514 264	6 958
Sum finansinntekter		2 268 986	1 138 760
Annen rentekostnad		7 164 392	5 454 471
Andre finanskostnader		960 201	988 426
Sum finanskostnader		8 124 593	6 442 897
Netto finans		-5 855 607	-5 304 137
Resultat før skattekostnad		703	-154 507
Årsresultat		703	-154 507



Organisasjonsnr: 926 350 048
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	112 987 129	112 987 128
Lån til foretak i samme konsern	5	14 881 234	19 754 963
Sum finansielle anleggsmidler		127 868 363	132 742 091
Sum anleggsmidler		127 868 363	132 742 091

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Til gode offentlige avgifter		0	10 252
Andre kortsiktige fordringer		29 250	28 509
Konsernfordringer	5	8 603 425	5 680 793
Sum fordringer		8 632 675	5 719 554

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		1 883 004	10 643 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 883 004	10 643 778
Sum omløpsmidler		10 515 679	16 363 332
SUM EIENDELER		138 384 042	149 105 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	43 924 608	48 923 904
Sum innskutt egenkapital		44 924 608	49 923 904

Sum egenkapital

44 924 608 49 923 904

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	92 358 200	96 238 800
Sum annen langsiktig gjeld		92 358 200	96 238 800
Sum langsiktig gjeld		92 358 200	96 238 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 313	51 261
Betalbar skatt	9	0	0
Påløpt styrehonorar		57 050	57 050
Påløpte rentekostnader		30 171	1 846 882
Påløpt garantiprovisjon		958 701	987 526
Sum kortsiktig gjeld		1 101 235	2 942 719
Sum gjeld		93 459 435	99 181 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 384 043	149 105 423



Organisasjonsnr: 926 350 048
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 04.12.2020

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5914 Isdalstø
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industriendom Skien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriendom Skien AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Industrieiendom Skien AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 5. juni 2025
Deloitte AS


Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2025-06-05

Identification

 **bankID** Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Industrieiendom Skien AS

Regnskap per 31.12.2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 926350048



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Resultatregnskap

Industrieiendom Skien AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Inntekt på investering i datterselskap		8 603 425	5 680 793
Sum driftsinntekter		8 603 425	5 680 793
Administrasjonskostnader	3	-1 268 115	-531 163
Vedlikeholdskostnader		-1 479 000	0
Sum driftskostnader		-2 747 115	-531 163
Driftsresultat		5 856 310	5 149 630
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		754 722	1 131 802
Renteinntekter		1 514 264	6 958
Rentekostnad		-7 164 392	-5 454 471
Andre finanskostnader		-960 201	-988 426
Netto finansresultat		-5 855 607	-5 304 137
Resultat før skattekostnad		703	-154 507
Skattekostnad	9,1	0	0
ÅRSRESULTAT		703	-154 507
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		703	-154 507
Mottatt konsernbidrag		0	0
Sum overføringer		703	-154 507



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Balanse

Industrieiendom Skien AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	112 987 129	112 987 128
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>14 881 234</u>	<u>19 754 963</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>127 868 363</u>	<u>132 742 091</u>
Sum anleggsmidler		<u>127 868 363</u>	<u>132 742 091</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		0	10 252
Andre kortsiktige fordringer		29 250	28 509
Kortsiktige fordringer konsern	5	<u>8 603 425</u>	<u>5 680 793</u>
Sum fordringer		<u>8 632 675</u>	<u>5 719 554</u>
Likvider		<u>1 883 004</u>	<u>10 643 778</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 515 679</u>	<u>16 363 332</u>
SUM EIENDELER		<u>138 384 042</u>	<u>149 105 423</u>



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Balanse

Industrieiendom Skien AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	43 924 608	48 923 904
Sum innskutt egenkapital		44 924 608	49 923 904
Annen egenkapital			
Sum annen egenkapital		0	0
Sum egenkapital		44 924 608	49 923 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	92 358 200	96 238 800
Sum langsiktig gjeld		92 358 200	96 238 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 313	51 261
Betalbar skatt	9	0	0
Påløpt styrehonorar		57 050	57 050
Påløpte rentekostnader		30 171	1 846 882
Påløpt garantiprovisjon		958 701	987 526
Sum kortsiktig gjeld		1 101 234	2 942 719
Sum gjeld		93 459 434	99 181 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 384 042	149 105 423

Styret i Industrieiendom Skien AS
Oslo, 02.06.2025

DocuSigned by:

Svein Sørensen

8BC87837711082
Svein M. Sørensen
Styremedlem

Signed by:

Oddbjørn Lende

0F5A4B7A504047D...
Oddbjørn Lende
Styreleder

DocuSigned by:

Christian Bull

7D25C8995A1340B...
Christian Bull
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Noter til regnskapet 2024

Industriendom Skien AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 04.12.2020

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantsvømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 23 088 i honorar til revisor i 2024.



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Noter til regnskapet 2024

Industrieiendom Skien AS

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2024	2023
Revisjonshonorar	23 088	22 048
Forretningsførerhonorar	286 607	273 478
Forvaltningshonorar	299 036	159 650
Diverse administrasjonskostnader	659 385	75 987
Sum administrasjonskostnader	1 268 115	531 163

Note 4: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Voldsfjorden AS	SUM
Eierandel	1	
Anskaffelsestidspunkt	30.04.2021	
Forretningskontor	Skien	
Kostpris 01.01.2022	112 987 128	112 987 128
Inntektsføring av konsernbidrag	8 603 425	8603425,23
Mottatt konsernbidrag	-8 603 425	-8603425,23
Sum pr. 31.12	112 987 128	112 987 128
Andel EK pr. 31.12	25 831 927	25 831 927
Andel resultat pr. 31.12	8 465 090	8 465 090

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2024	2023
Langsiktig		
Voldsfjorden AS	14 881 234	19 754 963
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	14 881 234	19 754 963
Kortsiktige		
Voldsfjorden konsernbidrag	8 603 425	5 680 793
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	8 603 425	5 680 793



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Noter til regnskapet 2024

Industriendom Skien AS

Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 000 000	48 923 904	0	49 923 904
Utbytte (tilbakebetaling av kapital)	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Resultat 2024	0	0	703	703
Overføring fra udekket tap til overkurs	0	703	-703	-0
Egenkapital pr. 31.12.24	1 000 000	43 924 607	0	44 924 607

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 1 00 aksjer a NOK 1 000.

Note 7: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Voldsfjorden AS ble det innvilget et 1. prioritets pantelån stort NOK 104 000 000 hos Sparebank 1 Sørøst-Norge (tidl. Telemark).

Avdrag betales kvartalsvis med NOK 776 120 og lånet forfaller i sin helhet 5 år etter opptak. Långiver har forutsatt at 50% av låneengasjementet skal rentesikres for minimum 5 år. Det er i denne forbindelse inngått rentesikring i juni 2021 for NOK 51 611 940 for 5 år med kvartalsvis nedtrapping med NOK 388 060.

Markedsverdien på denne avtalen er pr. 31.12.2024 NOK 7 729 925. Denne er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Långiver	Hovedstol	2024	2023
Sparebank 1 Sørøst-Norge	104 000 000	92 358 200	96 238 800
Sum lån		92 358 200	96 238 800
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		0	0
Gjeld som forfaller innen ett år		3 104 480	3 104 480

Note 8: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2024	2023
Pantelån i Sparebank 1 Sørøst-Norge	92 358 200	96 238 800
Påløpte rentekostnader	988 872	2 834 408
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	93 347 072	99 073 208



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

Noter til regnskapet 2024

Industrieiendom Skien AS

Note 9:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad		703	-154 507
Permanente forskjeller:			
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-8 603 425	-5 680 793
Endring midlertidige forskjeller:			
Swaprente		-703	154 507
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>-8 603 425</u>	<u>-5 680 793</u>
Mottatt konsernbidrag		8 603 425	5 680 793
Avgitt konsernbidrag		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	0
Overført fremførbart underskudd		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag		0	0
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		8 004	12 450
Skattemessig verdi påløpt renteswap		<u>364 199</u>	<u>369 348</u>
= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter		<u>-356 195</u>	<u>-356 898</u>
Sum midlertidige forskjeller		-356 195	-356 898
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		<u>-78 363</u>	<u>-78 518</u>
Utsatt skatt fordel er ikke balanseført			
Note 10:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2024	2023
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag			
Årets skattekostnad		<u>0</u>	<u>0</u>

Note 11: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.