



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 4 B AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 399 032	4 187 508
Sum inntekter		4 399 032	4 187 508
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	574 784	574 784
Annen driftskostnad	2	401 184	432 585
Sum kostnader		975 968	1 007 369
Driftsresultat		3 423 064	3 180 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	86 300	37 250
Annen renteinntekt		2 444	141
Annen finansinntekt		2 214	0
Sum finansinntekter		90 958	37 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	0
Annen rentekostnad		0	76
Sum finanskostnader		0	76
Netto finans		90 958	37 315
Resultat før skattekostnad		3 514 022	3 217 454
Skattekostnad	4, 5	773 085	707 839
Årsresultat		2 740 937	2 509 615
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 705 514	2 447 957
Annen egenkapital		35 423	61 658
Sum overføringer og disponeringer		2 740 937	2 509 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 654 219	24 229 002
Sum varige driftsmidler		23 654 219	24 229 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	5 124 709	1 369 860
Sum finansielle anleggsmidler		5 124 709	1 369 860
Sum anleggsmidler		28 778 928	25 598 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 923	21 917
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		13 923	21 917
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980
Sum omløpsmidler		34 604	2 863 897
SUM EIENDELER		28 813 531	28 462 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	20 850 000	20 850 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 432 242	3 432 242
Sum innskutt egenkapital		24 482 242	24 482 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	186 738	151 315
Sum opptjent egenkapital		186 738	151 315
Sum egenkapital		24 668 980	24 633 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	465 014	455 023
Sum avsetninger for forpliktelser		465 014	455 023
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		465 014	455 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 999	12 117
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		183 600	191 666
Kortsiktig konserngjeld	3	3 468 608	3 138 406
Annen kortsiktig gjeld		17 330	31 990
Sum kortsiktig gjeld		3 679 537	3 374 179
Sum gjeld		4 144 552	3 829 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 813 531	28 462 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676776

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 861 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 4 B AS
Forretningsadresse: c/o Propcap Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.07.2024

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: 990 861 013
INDUSTRIVEIEN 4 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 399 032	4 187 508
Sum inntekter		4 399 032	4 187 508
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	574 784	574 784
Annen driftskostnad			
	2	401 184	432 585
Sum kostnader		975 968	1 007 369
Driftsresultat		3 423 064	3 180 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	86 300	37 250
Annen renteinntekt			
		2 444	141
Annen finansinntekt			
		2 214	0
Sum finansinntekter		90 958	37 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	0	0
Annen rentekostnad			
		0	76
Sum finanskostnader		0	76
Netto finans		90 958	37 315
Resultat før skattekostnad		3 514 022	3 217 454
Skattekostnad	4, 5	773 085	707 839
Årsresultat		2 740 937	2 509 615
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		2 705 514	2 447 957
Annen egenkapital			
		35 423	61 658
Sum overføringer og disponeringer		2 740 937	2 509 615



Organisasjonsnr: 990 861 013
INDUSTRIVEIEN 4 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 654 219	24 229 002
Sum varige driftsmidler		23 654 219	24 229 002

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	5 124 709	1 369 860
Sum finansielle anleggsmidler		5 124 709	1 369 860

Sum anleggsmidler		28 778 928	25 598 862
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 923	21 917
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		13 923	21 917

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980

Sum omløpsmidler		34 604	2 863 897
------------------	--	--------	-----------

SUM EIENDELER		28 813 531	28 462 759
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000



Overkurs	6	20 850 000	20 850 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 432 242	3 432 242
Sum innskutt egenkapital		24 482 242	24 482 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	186 738	151 315
Sum opptjent egenkapital		186 738	151 315
Sum egenkapital		24 668 980	24 633 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	465 014	455 023
Sum avsetninger for forpliktelseser		465 014	455 023
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		465 014	455 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 999	12 117
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		183 600	191 666
Kortsiktig konserngjeld	3	3 468 608	3 138 406
Annen kortsiktig gjeld		17 330	31 990
Sum kortsiktig gjeld		3 679 537	3 374 179
Sum gjeld		4 144 552	3 829 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 813 531	28 462 759



Organisasjonsnr: 990 861 013
INDUSTRIVEIEN 4 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 200.000.000, 1. prioritet.

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Industriveien 4 B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien 4 B AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 intern kontroll 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 avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/02/2024 15:51:12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990861013
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 399 032	4 187 508
Sum driftsinntekter		4 399 032	4 187 508
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-574 784	-574 784
Annen driftskostnad	2	-401 184	-432 585
Sum driftskostnader		-975 968	-1 007 369
Driftsresultat		3 423 064	3 180 139
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	86 300	37 250
Annen renteinntekt		2 444	141
Annen finansinntekt		2 214	0
Sum finansinntekter		90 958	37 391
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-76
Sum finanskostnader		0	-76
Netto finans		90 958	37 315
Resultat før skattekostnad		3 514 022	3 217 454
Skattekostnad	4, 5	-773 085	-707 839
Årsresultat		2 740 937	2 509 615
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 705 514	2 447 957
Annen egenkapital		35 423	61 658
Sum overføringer		2 740 937	2 509 615



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 654 219	24 229 002
Sum varige driftsmidler		23 654 219	24 229 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 124 709	1 369 860
Sum finansielle anleggsmidler		5 124 709	1 369 860
Sum anleggsmidler		28 778 928	25 598 862
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 923	21 917
Sum fordringer		13 923	21 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980
Sum omløpsmidler		34 604	2 863 897
SUM EIENDELER		28 813 531	28 462 759



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	20 850 000	20 850 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 432 242	3 432 242
Sum innskutt egenkapital		24 482 242	24 482 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	186 738	151 315
Sum opptjent egenkapital		186 738	151 315
Sum egenkapital		24 668 980	24 633 557
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	465 014	455 023
Sum avsetning for forpliktelser		465 014	455 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 999	12 117
Skyldige offentlige avgifter		183 600	191 666
Kortsiktig konserngjeld	3	3 468 608	3 138 406
Annen kortsiktig gjeld		17 330	31 990
Sum kortsiktig gjeld		3 679 537	3 374 179
Sum gjeld		4 144 552	3 829 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 813 531	28 462 759

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	37 078 338
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	37 078 338
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-12 849 335
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-13 424 122
Balanseført verdi pr 31.12	23 654 216
Årets av- og nedskrivninger	574 787
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Aksjer i datterselskap	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5 124 709	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	1 369 860
	5 124 709	1 369 860
Gjeld		
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	-3 468 608	-3 138 406
	-3 468 608	-3 138 406

Mellomværende er renteberegnet med 6,4 %.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	763 094	690 449
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	9 991	17 390
Skattekostnad	773 085	707 839
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 514 022	3 217 454
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-45 414	-79 048
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 468 608	-3 138 406
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	763 094	-690 449
Betalbar skatt på konsernbidrag	-763 094	690 449

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 068 288	2 113 702	-45 414
Netto forskjeller	2 068 288	2 113 702	-45 414
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 068 288	2 113 702	-45 414
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	455 023	465 014	-9 991

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	20 850 000	3 432 242	151 315	24 633 557
Årsresultat	0	0	0	2 740 937	2 740 937
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 705 514	-2 705 514
Egenkapital 31.12.2023	200 000	20 850 000	3 432 242	186 738	24 668 980

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Wilog AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 200.000.000, 1. prioritet.



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

84f27436-a58b-4832-9da2-1e085b600d3d - 2024-06-28 14:24:33 UTC +03:00
BankID - a05c0f9b-e95f-497e-9123-b6e9973b555e - NO

Jørn Bertil Lyshoel

ed5aeb3-ab74-4fbc-9358-d5aed38bd969 - 2024-06-28 14:30:13 UTC +03:00
BankID - cf931ffe-2bbc-452a-b629-c82713a11f4f - NO

Jan Erik Warbo

f7dc9626-ad58-4469-a262-4da329d54404 - 2024-06-28 18:12:49 UTC +03:00
BankID - 0acc30f4-1581-4c5b-8ffe-ba2cbe509b2d - NO

Jonas Sneffjellå Løvås

a83cc3d0-ee98-4618-a8f7-fd647524307c - 2024-07-01 10:49:08 UTC +03:00
BankID - 7f61f4d3-71df-4075-98b3-f1538c6138a0 - NO

Stian Juul Bøe Sørensen

784e96c7-fb0d-4d98-99c4-bae38d347f34 - 2024-07-01 11:07:11 UTC +03:00
BankID - b6db6087-ef4a-4322-bb75-25d9ae7b66f4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e2e0c3f7-3791-4034-800a-f02d5771d8a3>

visma sign
www.vismasign.com



Årsregnskap for
INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990861013
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 399 032	4 187 508
Sum driftsinntekter		4 399 032	4 187 508
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-574 784	-574 784
Annen driftskostnad	2	-401 184	-432 585
Sum driftskostnader		-975 968	-1 007 369
Driftsresultat		3 423 064	3 180 139
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	86 300	37 250
Annen renteinntekt		2 444	141
Annen finansinntekt		2 214	0
Sum finansinntekter		90 958	37 391
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-76
Sum finanskostnader		0	-76
Netto finans		90 958	37 315
Resultat før skattekostnad		3 514 022	3 217 454
Skattekostnad	4, 5	-773 085	-707 839
Årsresultat		2 740 937	2 509 615
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 705 514	2 447 957
Annen egenkapital		35 423	61 658
Sum overføringer		2 740 937	2 509 615



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 654 219	24 229 002
Sum varige driftsmidler		23 654 219	24 229 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 124 709	1 369 860
Sum finansielle anleggsmidler		5 124 709	1 369 860
Sum anleggsmidler		28 778 928	25 598 862
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 923	21 917
Sum fordringer		13 923	21 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 681	2 841 980
Sum omløpsmidler		34 604	2 863 897
SUM EIENDELER		28 813 531	28 462 759



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	20 850 000	20 850 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 432 242	3 432 242
Sum innskutt egenkapital		24 482 242	24 482 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	186 738	151 315
Sum opptjent egenkapital		186 738	151 315
Sum egenkapital		24 668 980	24 633 557
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	465 014	455 023
Sum avsetning for forpliktelser		465 014	455 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 999	12 117
Skyldige offentlige avgifter		183 600	191 666
Kortsiktig konserngjeld	3	3 468 608	3 138 406
Annen kortsiktig gjeld		17 330	31 990
Sum kortsiktig gjeld		3 679 537	3 374 179
Sum gjeld		4 144 552	3 829 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 813 531	28 462 759

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	37 078 338
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	37 078 338
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-12 849 335
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-13 424 122
Balanseført verdi pr 31.12	23 654 216
Årets av- og nedskrivninger	574 787
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Aksjer i datterselskap	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5 124 709	0
Andre kortsiktig fordringer konsern	0	1 369 860
	5 124 709	1 369 860
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld fra foretak i samme konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	-3 468 608	-3 138 406
	-3 468 608	-3 138 406

Mellomværende er renteberegnet med 6,4 %.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	763 094	690 449
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	9 991	17 390
Skattekostnad	773 085	707 839
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 514 022	3 217 454
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-45 414	-79 048
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 468 608	-3 138 406
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	763 094	-690 449
Betalbar skatt på konsernbidrag	-763 094	690 449

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 068 288	2 113 702	-45 414
Netto forskjeller	2 068 288	2 113 702	-45 414
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 068 288	2 113 702	-45 414
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	455 023	465 014	-9 991

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	20 850 000	3 432 242	151 315	24 633 557
Årsresultat	0	0	0	2 740 937	2 740 937
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 705 514	-2 705 514
Egenkapital 31.12.2023	200 000	20 850 000	3 432 242	186 738	24 668 980

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Wilog AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 200.000.000, 1. prioritet.



INDUSTRIVEIEN 4 B AS
990 861 013

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.