



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 566 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elektroveien 9  
3300 HOKKSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Richard Tandberg Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		201 182	0
Annen driftsinntekt		1 393 678	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 594 860</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 041	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 782	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		98 456	2 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 279</b>	<b>2 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 582</b>	<b>-2 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 303 445	28 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 303 445</b>	<b>28 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 303 429</b>	<b>-28 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 847</b>	<b>-31 251</b>
Skattekostnad	3, 4	-48 807	-8 100
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-173 041</b>	<b>-23 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 040</b>	<b>-23 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-98 705	0
Annen egenkapital	5	-74 335	-23 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-173 040</b>	<b>-23 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	56 907	8 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 907</b>	<b>8 100</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	62 303 438	87 554
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 303 438</b>	<b>87 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 360 345</b>	<b>95 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	10 642 782
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>10 642 782</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		39 739	229 823
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 739</b>	<b>229 823</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 524 146</b>	<b>11 028 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 003	1 119 878
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		604 590	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 593</b>	<b>1 119 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 229 739</b>	<b>12 148 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 696 764</b>	<b>12 788 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 566 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elektroveien 9  
3300 HOKKSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Richard Tandberg Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.05.2023

---

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: 927 566 370  
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		201 182	0
Annen driftsinntekt		1 393 678	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 594 860</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 041	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 782	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		98 456	2 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 279</b>	<b>2 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 582</b>	<b>-2 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 303 445	28 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 303 445</b>	<b>28 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 303 429</b>	<b>-28 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	-221 847	-31 251
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-48 807</b>	<b>-8 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 041</b>	<b>-23 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-98 705	0
Annen egenkapital	5	-74 335	-23 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-173 040</b>	<b>-23 151</b>



Organisasjonsnr: 927 566 370  
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3, 4 56 907 8 100

**Sum immaterielle eiendeler 56 907 8 100**

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 62 303 438 87 554

Maskiner og anlegg 2 0 0

Skip, rigger, fly og lignende 2 0 0

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 2 0 0

**Sum varige driftsmidler 62 303 438 87 554**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 0 0

Investering i annet foretak i samme konsern 6 0 0

Lån til foretak i samme konsern 6 0 0

Investeringer i tilknyttet selskap 6 0 0

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 6 0 0

Andre langsiktige fordringer 7 0 0

**Sum finansielle anleggsmidler 0 0**

**Sum anleggsmidler 62 360 345 95 654**

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 0 10 642 782

**Sum varer 0 10 642 782**

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 39 739 229 823

Konsernfordringer 6 0 0

**Sum fordringer 39 739 229 823**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 6 0 0



Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 680	1 820 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 680</b>	<b>1 820 285</b>
Sum omløpsmidler		1 336 419	12 692 890
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 696 764</b>	<b>12 788 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 8	571 300	571 300
Ikke registrert aksjekapital	5	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 8	0	0
Overkurs	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>565 730</b>	<b>565 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	74 335
Udekket tap	5	98 705	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 705</b>	<b>74 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>467 025</b>	<b>640 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	51 050 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	11 474 146	11 028 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 524 146</b>	<b>11 028 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 524 146</b>	<b>11 028 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 003	1 119 878
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		604 590	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 593</b>	<b>1 119 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 229 739</b>	<b>12 148 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 696 764</b>	<b>12 788 545</b>





Organisasjonsnr: 927 566 370  
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM 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. Leieinntekter Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefakturering av felleskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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 formuesmessig 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 netto grunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



Note  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11474146.00	11208602.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS**

927 566 370

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Resultatregnskap

	Note	2022	25.05.2021 - 31.12.2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		201 182	0
Annen driftsinntekt		1 393 678	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 594 860</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 041	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-413 782	0
Annen driftskostnad		-98 456	-2 649
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-513 278</b>	<b>-2 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 582</b>	<b>-2 649</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 303 445	-28 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 303 445</b>	<b>-28 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 303 429</b>	<b>-28 602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 847</b>	<b>-31 251</b>
Skattekostnad	3, 4	48 807	8 100
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 040</b>	<b>-23 151</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-74 335	-23 151
Udekket tap	5	-98 705	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-173 040</b>	<b>-23 151</b>



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	56 907	8 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 907</b>	<b>8 100</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	62 303 438	87 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 303 438</b>	<b>87 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 360 345</b>	<b>95 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	10 642 782
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>10 642 782</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		39 739	229 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 739</b>	<b>229 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 680	1 820 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 680</b>	<b>1 820 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 336 419</b>	<b>12 692 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 696 764</b>	<b>12 788 544</b>



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 8	571 300	571 300
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>565 730</b>	<b>565 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	74 335
Udekket tap	5	-98 705	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 705</b>	<b>74 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>467 025</b>	<b>640 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	51 050 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	11 474 146	11 028 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 524 146</b>	<b>11 028 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 003	1 119 878
Annen kortsiktig gjeld		604 590	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 593</b>	<b>1 119 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 229 739</b>	<b>12 148 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 696 764</b>	<b>12 788 544</b>

Hokksund, 31.01.2023

Preben Holter Ellingsen  
Styrets leder

Svein Nikolai Helling  
Styremedlem



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefaktureringskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

#### 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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 formuesmessig 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.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	87 554
Tilgang i året	62 629 666
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>62 717 220</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-413 782
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>62 303 438</b>
Årets av- og nedskrivninger	413 782
Økonomisk levetid	0 - 75
Avskrivningsplan	Lineær

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for eiendommen. Den økonomiske levetid som er benyttet er at teknisk utstyr avskrives over 40 år, mens bygningsmessig avskrives over 75 år. Tomt avskrives ikke.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2022	25.05.2021 - 31.12.2021
<b>Skattekostnad</b>		
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-48 807	-8 100
<b>Skattekostnad</b>	<b>-48 807</b>	<b>-8 100</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-221 847	-31 250
Permanente forskjeller	0	-5 570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 513 537	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 735 384</b>	<b>-36 820</b>

## Note 4 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	3 513 537	-3 513 537
Fremførbart underskudd	-36 820	-3 772 204	3 735 384
Netto forskjeller	-36 820	-258 667	221 847
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-36 820</b>	<b>-258 667</b>	<b>221 847</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>-8 100</b>	<b>-56 907</b>	<b>48 807</b>



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	571 300	-5 570	74 335	0	640 065
Årsresultat	0	0	-74 335	-98 705	-173 040
Egenkapital 31.12.2022	571 300	-5 570	0	-98 705	467 025

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	25.05.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	11 474 146	11 208 602
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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

## Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	10 000	57,13	571 300

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Frognes AS	5 000	50	Ord. aksjer
Høgehaug Eiendom AS	5 000	50	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>	



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Note 9 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 050 000	0
Øvrig gjeld	11 474 146	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>62 524 146</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	62 303 438	0
<b>Sum balanseført verdi</b>	<b>62 303 438</b>	<b>0</b>

### Mer om pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Øvrig gjeld er gjeld til tilknyttet virksomhet med hhv 5.737.073,- til Høgehaug Eiendom AS og 5.737.073,- til Frognas AS

**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

**Svein Nikolai Helling**

72c4f063-ef71-47ef-9d9a-8b8485cb1304 - 2023-01-31 12:14:19 UTC +02:00  
BankID - 39bdb3c8-4600-4e3b-80a0-37341bf2cd64 - NO

**Preben Holter Ellingsen**

6418db9c-4132-4d7e-b493-6a15c99d6e29 - 2023-02-01 01:37:06 UTC +02:00  
BankID - 4d9ffae6-4187-4b11-a814-98a512da375f - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
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/79ba32a9-9875-4cee-b2f6-c2dfb650e782>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Resultatregnskap

	Note	2022	25.05.2021 - 31.12.2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		201 182	0
Annen driftsinntekt		1 393 678	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 594 860</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 041	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-413 782	0
Annen driftskostnad		-98 456	-2 649
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-513 278</b>	<b>-2 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 582</b>	<b>-2 649</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 303 445	-28 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 303 445</b>	<b>-28 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 303 429</b>	<b>-28 602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 847</b>	<b>-31 251</b>
Skattekostnad	3, 4	48 807	8 100
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 040</b>	<b>-23 151</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-74 335	-23 151
Udekket tap	5	-98 705	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-173 040</b>	<b>-23 151</b>



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	56 907	8 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 907</b>	<b>8 100</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	62 303 438	87 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 303 438</b>	<b>87 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 360 345</b>	<b>95 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	10 642 782
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>10 642 782</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		39 739	229 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 739</b>	<b>229 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 680	1 820 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 680</b>	<b>1 820 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 336 419</b>	<b>12 692 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 696 764</b>	<b>12 788 544</b>



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 8	571 300	571 300
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>565 730</b>	<b>565 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	74 335
Udekket tap	5	-98 705	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 705</b>	<b>74 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>467 025</b>	<b>640 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	51 050 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	11 474 146	11 028 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 524 146</b>	<b>11 028 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 003	1 119 878
Annen kortsiktig gjeld		604 590	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 593</b>	<b>1 119 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 229 739</b>	<b>12 148 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 696 764</b>	<b>12 788 544</b>

Hokksund, 31.01.2023

Preben Holter Ellingsen  
styrets leder

Svein Nikolai Helling  
styremedlem



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefaktureringskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

#### 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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 formuesmessig 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 netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	87 554
Tilgang i året	62 629 666
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>62 717 220</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-413 782
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>62 303 438</b>
Årets av- og nedskrivninger	413 782
Økonomisk levetid	0 - 75
Avskrivningsplan	Lineær

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for eiendommen. Den økonomiske levetid som er benyttet er at teknisk utstyr avskrives over 40 år, mens bygningsmessig avskrives over 75 år. Tomt avskrives ikke.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2022	25.05.2021 - 31.12.2021
<b>Skattekostnad</b>		
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-48 807	-8 100
<b>Skattekostnad</b>	<b>-48 807</b>	<b>-8 100</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-221 847	-31 250
Permanente forskjeller	0	-5 570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 513 537	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 735 384</b>	<b>-36 820</b>

## Note 4 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	3 513 537	-3 513 537
Fremførbart underskudd	-36 820	-3 772 204	3 735 384
Netto forskjeller	-36 820	-258 667	221 847
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-36 820</b>	<b>-258 667</b>	<b>221 847</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>-8 100</b>	<b>-56 907</b>	<b>48 807</b>



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	571 300	-5 570	74 335	0	640 065
Årsresultat	0	0	-74 335	-98 705	-173 040
Egenkapital 31.12.2022	571 300	-5 570	0	-98 705	467 025

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	25.05.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	11 474 146	11 208 602

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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

## Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	10 000	57,13	571 300

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Frognes AS	5 000	50	Ord. aksjer
Høgehaug Eiendom AS	5 000	50	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>	



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS  
927 566 370

## Note 9 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 050 000	0
Øvrig gjeld	11 474 146	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>62 524 146</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	62 303 438	0
<b>Sum balanseført verdi</b>	<b>62 303 438</b>	<b>0</b>

### Mer om pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Øvrig gjeld er gjeld til tilknyttet virksomhet med hhv 5.737.073,- til Høgehaug Eiendom AS og 5.737.073,- til Frognas AS