



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trygve V Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	247 351	275 133
Sum kostnader		247 351	275 133
Driftsresultat		-247 351	-275 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra datterselskap	2	0	505 276
Annen renteinntekt		4 055	10 721
Sum finansinntekter		4 055	515 997
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	225 265	240 308
Sum finanskostnader		225 265	240 308
Netto finans		-221 210	275 689
Resultat før skattekostnad		-468 561	556
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-468 561	556
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-468 004	0
Annen egenkapital		-556	556
Sum overføringer og disponeringer		-468 560	556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	20 679	20 679
Sum varige driftsmidler		20 679	20 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	14 762 795	14 762 795
Sum finansielle anleggsmidler		14 762 795	14 762 795
Sum anleggsmidler		14 783 474	14 783 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 380	51 925
Konsernfordringer	3	215 106	938 576
Sum fordringer		283 486	990 501
Investeringer			
Investeringer i andre aksjer	6	1 914 055	0
Sum investeringer		1 914 055	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 052	132 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 052	132 858
Sum omløpsmidler		2 306 593	1 123 359
SUM EIENDELER		17 090 067	15 906 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8	0	556
Udekket tap		468 004	0
Sum opptjent egenkapital		-468 004	556
Sum egenkapital		10 338 685	10 807 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 646 134	5 025 446
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 134	5 025 446
Sum langsiktig gjeld		6 646 134	5 025 446
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	105 249	74 142
Sum kortsiktig gjeld		105 249	74 142
Sum gjeld		6 751 383	5 099 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 090 067	15 906 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647354

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trygve V Botnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 08.07.2025

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: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	247 351	275 133
Sum kostnader		247 351	275 133
Driftsresultat		-247 351	-275 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra datterselskap	2	0	505 276
Annen renteinntekt		4 055	10 721
Sum finansinntekter		4 055	515 997
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	225 265	240 308
Sum finanskostnader		225 265	240 308
Netto finans		-221 210	275 689
Resultat før skattekostnad		-468 561	556
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-468 561	556
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-468 004	0
Annen egenkapital		-556	556
Sum overføringer og disponeringer		-468 560	556



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	5	20 679	20 679
Sum varige driftsmidler		20 679	20 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2			
		14 762 795	14 762 795
Sum finansielle anleggsmidler		14 762 795	14 762 795
Sum anleggsmidler		14 783 474	14 783 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		68 380	51 925
Konsernfordringer	3	215 106	938 576
Sum fordringer		283 486	990 501
Investeringer			
Investeringer i andre aksjer			
	6	1 914 055	0
Sum investeringer		1 914 055	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		109 052	132 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 052	132 858
Sum omløpsmidler		2 306 593	1 123 359
SUM EIENDELER		17 090 067	15 906 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8	0	556
Udekket tap		468 004	0
Sum opptjent egenkapital		-468 004	556
Sum egenkapital		10 338 685	10 807 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 646 134	5 025 446
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 134	5 025 446
Sum langsiktig gjeld		6 646 134	5 025 446
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	105 249	74 142
Sum kortsiktig gjeld		105 249	74 142
Sum gjeld		6 751 383	5 099 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 090 067	15 906 833



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Avskrivninger Resultatregnskapet belastes med driftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid. Inntekter Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår. Aksjer i datterselskap Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved varige verdiendringer. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20679.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20679.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



20679.00

0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Industrifinans Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industrifinans Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 468 561. Årsregnskapet 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.

Styrets 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokalfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokalfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: U7SL2-TSMZ5-E63RR-V6Z4M-2Q61C-4SL6E



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

Oslo, 24. juni 2025
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U7SL2-TSMZ5-E63RR-V6Z4M-2Q61C-4SL6E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løvaas, Anders Magnus

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 83.109.xxx.xxx

2025-06-24 09:24:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U7SL2-TSMZ5-E63RR-V6Z4M-2Q61C-4SL6E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

STYRETS BERETNING 2024

Virksomheten

Industrifinans Eiendom AS med datterselskap har som formål å tilby investeringstjenester relatert til eiendomsinvesteringer og virksomhet tilknyttet disse. Selskapets forretningskontor er i Oslo. 90% av selskapets aksjer eies av Industrifinans Forvaltning AS. Øvrige aksjer eies av ansatte i datterselskapene.

Industrifinans Eiendom AS eier pr juni 2025 100 % av aksjene i Industrifinans Direkte Investeringer AS, Industrifinans AIF-forvalter AS og Industrifinans Eiendomsforvaltning AS.

Industrifinans Direkte Investeringer AS har som formål å yte investeringstjenester med hovedvekt på emisjoner, virksomhetsoverdragelser og aksjesalg, tilby corporate finance-tjenester relatert til prosjektmegling og yte finansiell rådgivning. Selskapet har tillatelse til å yte investeringstjenester i henhold til verdipapirhandelloven.

Industrifinans AIF-forvalter AS har tillatelse som forvalter av alternative investeringsfond.

Industrifinans Eiendomsforvaltning AS forvalter og driver eiendom, samt annen aktivitet som naturlig sammenfaller med dette.

Selskapets resultat og stilling

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter og hadde et negativt driftsresultat på NOK 247.351, - i 2024. Finanskostnadene på NOK 225.265, - bestod hovedsakelig av renter på lån fra konsernselskap. Dette ga et negativt resultat før og etter skatt på NOK 468.561,-. Selskapets egenkapital ved utgangen av 2024 var NOK 10,3 millioner, mens sum eiendeler var NOK 17,1 millioner.

Finansiell risiko

Selskapet fører en konservativ investeringsstrategi og overskuddslikviditeten plasseres i bankinnskudd, ved behov fordelt på ulike motparter for å redusere finansiell risiko. Utover omløpsmidler har ikke konsernet eiendels- eller gjeldsposter som er eksponert for finansiell risiko av betydning.

Organisasjon og miljø

Selskapet har ikke ansatte, men det er utført 6,3 årsverk i datterselskapene i 2024. Arbeidsmiljøet er godt. Det har heller ikke forekommet arbeidsulykker. Selskapets virksomhet er av en slik art at det i begrenset utstrekning påvirker det ytre miljø.

Selskapets styre består av tre menn som alle representerer selskapets hovedaksjonær Industrifinans Forvaltning AS. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger til å fremme likestilling i virksomheten, og det er styrets målsetting å kunne innfri forventningene på sikt.



Styreansvarsforsikring

Gjennom Industrifinans Forvaltning AS har selskapet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnløstelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringen fornyes årlig.


Fortsatt drift

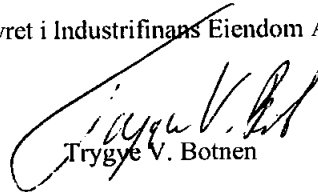
Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap.

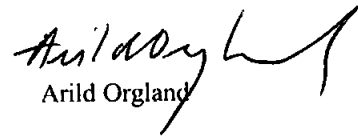
Selskapet har tilstrekkelig egenkapital og god likviditet ved årsskiftet.

Oslo, 18. juni 2025

Styret i Industrifinans Eiendom AS


Mads Aggrup
(Styrets leder)


Trygve V. Botnen


Arild Orgland



Årsregnskap for
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

919838531

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-247 351	-275 133
Sum driftskostnader		-247 351	-275 133
Driftsresultat		-247 351	-275 133
Finansinntekter			
Inntekt fra datterselskap	2	0	505 276
Annen renteinntekt		4 055	10 721
Sum finansinntekter		4 055	515 997
Finanskostnader			
Rentekostnad til konsernselskap	3	-225 265	-240 308
Sum finanskostnader		-225 265	-240 308
Netto finans		-221 210	275 689
Resultat før skattekostnad		-468 561	556
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-468 561	556
Overføringer			
Annen egenkapital		-556	556
Udekket tap		-468 004	0
Sum overføringer		-468 561	556



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	20 679	20 679
Sum varige driftsmidler		20 679	20 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	14 762 795	14 762 795
Sum finansielle anleggsmidler		14 762 795	14 762 795
Sum anleggsmidler		14 783 474	14 783 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	215 106	938 576
Andre kortsiktige fordringer		68 380	51 925
Sum fordringer		283 486	990 501
Investeringer			
Investeringer i andre aksjer	6	1 914 055	0
Sum investeringer		1 914 055	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 052	132 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 052	132 858
Sum omløpsmidler		2 306 593	1 123 359
SUM EIENDELER		17 090 067	15 906 833



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8	0	556
Udekket tap		-468 004	0
Sum opptjent egenkapital		-468 004	556
Sum egenkapital		10 338 685	10 807 245
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 646 134	5 025 446
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 134	5 025 446
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	105 249	74 142
Sum kortsiktig gjeld		105 249	74 142
Sum gjeld		6 751 383	5 099 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 090 067	15 906 833

OSLO, 18.06.2025

Mads Agerup
styrets leder

Trygve Valeur Botnen
styremedlem

Arild Orgland
styremedlem



Industrifinans Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Innbetalinger fra kunder	-	-
Utbetalinger til leverandører m.v.	(263 806)	(330 258)
Renteinntekter og lignende	4 055	10 721
Netto kontantstrøm fra drift	(259 751)	(319 537)
Utbetalinger av finanskostnader	(225 265)	(240 308)
Betalt inntektskatt	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(485 016)	(559 845)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Kjøp/salg av verdipapirer	(1 914 055)	218 194
Innbetaling av konsernbidrag/utbytte	505 277	1 524 694
Kjøp av driftsmidler	-	(20 679)
Emisjon	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(1 408 778)	1 722 209
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Reduksjon (økning) gjeld fra datterselskap	1 869 988	(723 658)
Utbetaling av konsernbidrag	-	-
Utbetaling av utbytte	-	(1 232 136)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 869 988	(1 955 794)
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	(23 806)	(793 430)
Beholdning ved periodens start	132 858	926 288
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	109 052	132 858



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Inntekter

Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved varige verdiendringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Note 1 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	35 031	32 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	35 031	32 125

Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar er inkludert merverdiavgift.

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

	Eier- andel	Kostpris/ bokført verdi	Egenkapital	Resultat 2024
Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo)	100%	10 732 795	10 766 252	-337 445
Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo)	100%	4 000 000	4 928 330	1 330
Industrifinans Eiendomsforvaltning AS (Oslo)	100%	30 000	30 145	-7 421
Totalt		14 762 795		

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	31.12.2024	31.12.2023
Fordringer		
Konsernbidrag fra datterselskap	0	505 276
Annen kortsiktig fordring	215 106	433 300
Sum fordringer	215 106	938 576

	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	105 249	74 142
Annen langsiktig gjeld	6 646 134	5 025 446
Sum gjeld	6 751 383	5 099 588

Note 4 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-468 561	556
Permanente forskjeller	0	-505 832
Skattepliktig inntekt	-468 561	-505 276



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 679
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 679
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	20 679

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Antall aksjer	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Markedsverdi
			andel (%)	rett (%)		
Midtstranda Handel AS	Oslo	1 900	4,60	4,60	1 914 055	2 082 000
Sum					1 914 055	

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 100 000. Selskapets styremedlemmer eier aksjer indirekte. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringsrettigheter.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Industrifinans Forvaltning AS	900	90 %
Jæger AS	35	3,5 %
Rosarka AS	20	2,0 %
Barkø AS	35	3,5 %
Frederic Alexander S. Skjønhaug	10	1,0 %
Totalt	1 000	100 %

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Industrifinans Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap da selskapet inngår i konsernregnskapet for Industrifinans Forvaltning AS, og har unntak fra konsernregnskapsplikt for morselskap i underkonsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Industrifinans Forvaltning AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, Oslo.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	10 706 689	556	0	10 807 245
Årsresultat	0	0	-556	-468 004	-468 561
Egenkapital 31.12.2024	100 000	10 706 689	0	-468 004	10 338 685

Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ingen



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

919 838 531

Midlertidige forskjeller knyttet til:

Fremførbart underskudd

Netto forskjeller

Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes

Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for

utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %

01.01.2024	31.12.2024	Endring
0	-468 561	468 561
0	-468 561	468 561
0	468 561	-468 561
0	0	0
0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for daglig leder eller styremedlemmer.



Årsregnskap for
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

919838531

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-247 351	-275 133
Sum driftskostnader		-247 351	-275 133
Driftsresultat		-247 351	-275 133
Finansinntekter			
Inntekt fra datterselskap	2	0	505 276
Annen renteinntekt		4 055	10 721
Sum finansinntekter		4 055	515 997
Finanskostnader			
Rentekostnad til konsernselskap	3	-225 265	-240 308
Sum finanskostnader		-225 265	-240 308
Netto finans		-221 210	275 689
Resultat før skattekostnad		-468 561	556
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-468 561	556
Overføringer			
Annen egenkapital		-556	556
Udekket tap		-468 004	0
Sum overføringer		-468 561	556



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	20 679	20 679
Sum varige driftsmidler		20 679	20 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	14 762 795	14 762 795
Sum finansielle anleggsmidler		14 762 795	14 762 795
Sum anleggsmidler		14 783 474	14 783 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	215 106	938 576
Andre kortsiktige fordringer		68 380	51 925
Sum fordringer		283 486	990 501
Investeringer			
Investeringer i andre aksjer	6	1 914 055	0
Sum investeringer		1 914 055	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 052	132 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 052	132 858
Sum omløpsmidler		2 306 593	1 123 359
SUM EIENDELER		17 090 067	15 906 833



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8	0	556
Udekket tap		-468 004	0
Sum opptjent egenkapital		-468 004	556
Sum egenkapital		10 338 685	10 807 245
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 646 134	5 025 446
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 134	5 025 446
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	105 249	74 142
Sum kortsiktig gjeld		105 249	74 142
Sum gjeld		6 751 383	5 099 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 090 067	15 906 833

OSLO, 18.06.2025

Mads Agerup
styrets leder

Trygve Valeur Botnen
styremedlem

Arid Orgland
styremedlem



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med driftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Inntekter

Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved varige verdiendringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS 919 838 531

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	35 031	32 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	35 031	32 125

Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar er inkludert merverdiavgift.

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

	Eier- andel	Kostpris/ bokført verdi	Egenkapital	Resultat 2024
Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo)	100%	10 732 795	10 766 252	-337 445
Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo)	100%	4 000 000	4 928 330	1 330
Industrifinans Eiendomsforvaltning AS (Oslo)	100%	30 000	30 145	-7 421
Totalt		14 762 795		

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	31.12.2024	31.12.2023
Konsernbidrag fra datterselskap	0	505 276
Annen kortsiktig fordring	215 106	433 300
Sum fordringer	215 106	938 576

Gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Annen kortsiktig gjeld	105 249	74 142
Annen langsiktig gjeld	6 646 134	5 025 446
Sum gjeld	6 751 383	5 099 588

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-468 561	556
Permanente forskjeller	0	-505 832
Skattepliktig inntekt	-468 561	-505 276



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 679
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 679
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	20 679

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Antall Eier- Stemme-			Bokført verdi	Markedsverdi
		aksjer	andel (%)	rett (%)		
Midtstranda Handel AS	Oslo	1 900	4,60	4,60	1 914 055	2 082 000
Sum					1 914 055	

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 100 000. Selskapets styremedlemmer eier aksjer indirekte. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringsrettigheter.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Industrifinans Forvaltning AS	900	90 %
Jæger AS	35	3,5 %
Rosarka AS	20	2,0 %
Barko AS	35	3,5 %
Frederic Alexander S. Skjønhaug	10	1,0 %
Totalt	1 000	100 %

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Industrifinans Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap da selskapet inngår i konsernregnskapet for Industrifinans Forvaltning AS, og har unntak fra konsernregnskapsplikt for morselskap i underkonsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Industrifinans Forvaltning AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, Oslo.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	10 706 689	556	0	10 807 245
Årsresultat	0	0	-556	-468 004	-468 561
Egenkapital 31.12.2024	100 000	10 706 689	0	-468 004	10 338 685

Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ingen



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

919 838 531

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	0	-468 561	468 561
Netto forskjeller	0	-468 561	468 561
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	468 561	-468 561
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for daglig leder eller styremedlemmer.