



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

### 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, 06.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 356 213	5 699 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 356 213</b>	<b>5 699 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	3	26 000	0
Administrasjonskostnader	4	561 560	3 082 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 560</b>	<b>3 082 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 768 653</b>	<b>2 616 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 288 908	995 475
Annen renteinntekt		1 304	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 290 212</b>	<b>995 475</b>
Annen rentekostnad	11,12	4 315 225	2 436 994
Annen finanskostnad		4 950	416 900
Garantiprovisjon	12	1 019 002	698 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 339 177</b>	<b>3 552 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 048 965</b>	<b>-2 557 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-280 312</b>	<b>58 878</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-17 143	11 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-263 169</b>	<b>47 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 169</b>	<b>47 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 169	47 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-263 169</b>	<b>47 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	112 987 128	112 987 128
Lån til foretak i samme konsern	7	30 175 282	33 135 164
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 162 410</b>	<b>146 122 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 162 410</b>	<b>146 122 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter		6 853	8 387
Andre kortsiktige fordringer		27 413	25 500
Konsernfordringer	7	4 356 213	5 723 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 390 479</b>	<b>5 757 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 196 880	4 919 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 196 880</b>	<b>4 919 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 587 359</b>	<b>10 677 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 749 769</b>	<b>156 799 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	53 078 411	49 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 078 411</b>	<b>50 300 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	41 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>41 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 078 411</b>	<b>50 341 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	0	17 143
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>17 143</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	98 567 160	101 671 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 567 160</b>	<b>101 671 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 567 160</b>	<b>101 688 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 063
Betalbar skatt	13	0	0
Påløpt styrehonorar		57 050	39 935
Avsatt utbytte			4 000 000
Påløpte rentekostnader	11	28 146	20 476
Påløpt garantiprovisjon	12	1 019 002	698 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 104 198</b>	<b>4 769 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 671 358</b>	<b>106 458 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 749 769</b>	<b>156 799 819</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462756

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 926 350 048  
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 356 213	5 699 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 356 213</b>	<b>5 699 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	3	26 000	0
Administrasjonskostnader	4	561 560	3 082 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 560</b>	<b>3 082 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 768 653</b>	<b>2 616 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 288 908	995 475
Annen renteinntekt		1 304	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 290 212</b>	<b>995 475</b>
Annen rentekostnad	11, 12	4 315 225	2 436 994
Annen finanskostnad		4 950	416 900
Garantiprovisjon	12	1 019 002	698 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 339 177</b>	<b>3 552 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 048 965</b>	<b>-2 557 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-17 143	11 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-263 169</b>	<b>47 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 169</b>	<b>47 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 169	47 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-263 169</b>	<b>47 150</b>



Organisasjonsnr: 926 350 048  
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	112 987 128	112 987 128
Lån til foretak i samme konsern	7	30 175 282	33 135 164
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 162 410</b>	<b>146 122 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 162 410</b>	<b>146 122 292</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Til gode offentlige avgifter		6 853	8 387
Andre kortsiktige fordringer		27 413	25 500
Konsernfordringer	7	4 356 213	5 723 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 390 479</b>	<b>5 757 699</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 196 880	4 919 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 196 880</b>	<b>4 919 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 587 359</b>	<b>10 677 525</b>

**SUM EIENDELER 153 749 769 156 799 817**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	53 078 411	49 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 078 411</b>	<b>50 300 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	41 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>41 580</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 078 411</b>	<b>50 341 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	0	17 143
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>17 143</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	98 567 160	101 671 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 567 160</b>	<b>101 671 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 567 160</b>	<b>101 688 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 063
Betalbar skatt	13	0	0
Påløpt styrehonorar		57 050	39 935
Avsatt utbytte			4 000 000
Påløpte rentekostnader	11	28 146	20 476
Påløpt garantiprovisjon	12	1 019 002	698 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 104 198</b>	<b>4 769 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 671 358</b>	<b>106 458 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 749 769</b>	<b>156 799 819</b>



Organisasjonsnr: 926 350 048  
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Lende, Oddbjørn</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>13.02.2023 15.23.00</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1964-12-12</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Sørensen, Svein Morten</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>14.02.2023 11.19.13</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1956-09-06</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Bull, Christian</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>14.02.2023 16.02.28</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1945-08-24</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>



**Industrieiendom Skien AS**

**Regnskap per 31.12.2022**

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



Org.nr: 926350048



**Resultatregnskap**

**Industrieiendom Skien AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inntekt på investering i datterselskap	6	<u>4 356 213</u>	<u>5 699 200</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>4 356 213</u></b>	<b><u>5 699 200</u></b>
Driftskostnader	3	-26 000	0
Administrasjonskostnader	4	<u>-561 560</u>	<u>-3 082 921</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-587 560</u></b>	<b><u>-3 082 921</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 768 653</u></b>	<b><u>2 616 279</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	7	1 288 908	995 475
Renteinntekter		1 304	0
Rentekostnad	11,12	-4 315 225	-2 337 857
Andre rentekostnader		0	-99 137
Garantiprovisjon	12	-1 019 002	-698 982
Andre finanskostnader		<u>-4 950</u>	<u>-416 900</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-4 048 965</u></b>	<b><u>-2 557 401</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-280 312</u></b>	<b><u>58 878</u></b>
Skattekostnad	5	17 143	-11 728
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-263 169</u></b>	<b><u>47 150</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		<u>-263 169</u>	<u>47 150</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-263 169</u></b>	<b><u>47 150</u></b>



## Balanse

### Industrieiendom Skien AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	112 987 128	112 987 128
Fordring på selskap i samme konsern	7	30 175 282	33 135 164
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 162 410</b>	<b>146 122 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 162 410</b>	<b>146 122 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		6 853	8 387
Andre kortsiktige fordringer		27 413	25 500
Kortsiktige fordringer konsern	7	4 356 213	5 723 812
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>4 390 479</b>	<b>5 757 699</b>
Likvider		6 196 880	4 919 826
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 587 359</b>	<b>10 677 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 749 769</b>	<b>156 799 818</b>



## Balanse

## Industrieiendom Skien AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	53 078 411	49 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 078 411</b>	<b>50 300 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	41 580
<b>Sum annen egenkapital</b>	10	<b>0</b>	<b>41 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 078 411</b>	<b>50 341 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	13	0	17 143
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>17 143</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11,12	98 567 160	101 671 640
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 567 160</b>	<b>101 671 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 063
Betalbar skatt	13	0	0
Påløpt styrehonorar		57 050	39 935
Avsatt utbytte		0	4 000 000
Påløpte rentekostnader	11	28 146	20 476
Påløpt garantiprovisjon	12	1 019 002	698 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 104 198</b>	<b>4 769 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 671 358</b>	<b>106 458 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 749 769</b>	<b>156 799 818</b>

Styret i Industrieiendom Skien AS  
Oslo, 31. desember 2022 / 13. februar 2023

Oddbjørn Lende

Svein M. Sørensen

Christian Bull



## Noter til regnskapet 2022

### Industrieiendom Skien AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 04.12.2020

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Investering i DLS / AS

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

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Driftsinntekter

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

#### Rentesikring

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

#### Skatt

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

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

#### Note 3: Driftskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Andre driftskostnader	26 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>26 000</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Industrieiendom Skien AS

#### Note 4: Administrasjonskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	20 000	0
Juridisk bistand	25 480	0
Annen bistand revisjon	0	11 000
Forretningsførerhonorar	256 739	310 428
Forvaltningshonorar	169 250	149 332
Diverse administrasjonskostnader	90 091	2 612 161
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>561 560</b>	<b>3 082 921</b>

#### Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-17 143	17 143
Effekt av mottatt konsernbidrag	0	-5 415
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-17 143</b>	<b>11 728</b>

#### Note 6: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Voldsfjorden AS	SUM
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	30.04.2021	
Forretningskontor	Skien	
Kostpris 01.01.2022	<u>112 987 128</u>	<u>112 987 128</u>
Inntektsføring av konsernbidrag	<u>4 356 213</u>	<u>4 356 213</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>-4 356 213</u>	<u>-4 356 213</u>
<b>Sum pr. 31.12</b>	<b>112 987 128</b>	<b>112 987 128</b>
<b>Andel EK pr. 31.12</b>	<b>20 886 563</b>	<b>20 886 563</b>
<b>Andel resultat pr. 31.12</b>	<b>7 088 656</b>	<b>7 088 656</b>

#### Note 7: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2022	2021
<b>Langsiktig</b>		
Voldsfjorden AS	30 175 282	33 135 164
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>30 175 282</b>	<b>33 135 164</b>
<b>Kortsiktige</b>		
Voldsfjorden <b>konsernbidrag</b>	4 356 213	5 723 812
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>4 356 213</b>	<b>5 723 812</b>

#### Note 8: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 4 390 479 forfaller NOK 4 390 479 innen et år etter regnskapsårets utgang.



## Noter til regnskapet 2022

### Industrieiendom Skien AS

#### Note 9: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 100 aksjer a NOK 1 000

#### Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 000 000	49 300 000	41 580	50 341 580
Tbf avsatt utbytte ved omgj. av vedtak		4 000 000		4 000 000
Resultat 2022			-263 169	-263 169
Negativ annen EK ovf overkurs		-221 589	221 589	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>53 078 411</b>	<b>0</b>	<b>54 078 411</b>

#### Note 11: Annen langsiktig gjeld

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

Avdrag betales kvartalsvis med NOK 776 120 og lånet forfaller i sin helhet 5 år etter opptak. Långiver har forutsatt at 50% av låneengasjementet skal rentesikres for minimum 5 år. Det er i denne forbindelse inngått rentesikring i juni 2021 for NOK 51 611 940 for 5 år til rente 1,58% med kvartalsvis nedtrapping med NOK 388 060.

Markedsverdien på denne avtalen er pr. 31.12.2022 NOK 2 376 144. Denne er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Långiver	Hovedstol	2022	2021
Sparebank 1 Sørøst-Norge	104 000 000	98 567 160	101 671 640
<b>Sum lån</b>		<b>98 567 160</b>	<b>101 671 640</b>
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld som forfaller innen ett år</b>		<b>3 104 480</b>	<b>3 104 480</b>

#### Note 12: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2022	2021
Pantelån i Sparebank 1 Sørøst-Norge	98 567 160	101 671 640
Påløpte rentekostnader	28 146	20 476
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>98 595 306</b>	<b>101 692 116</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Industrieiendom Skien AS

<b>Note 13:</b>	<b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-280 312</b>	<b>58 878</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>			
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-4 356 213	-5 699 200
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>			
Swaprente		280 312	-77 920
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>-4 356 213</u>	<u>-5 718 242</u>
Mottatt konsernbidrag		<u>4 356 213</u>	<u>5 723 812</u>
Anvendelse av fremførbart underskudd		<u>0</u>	<u>-5 570</u>
Årets skattegrunnlag		0	0
<b>Betalbar skatt</b>	<b>Nominell skattesats ( 22 % )</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		4 600	-876
Skattemessig verdi påløpt renteswap		206 991	-78 796
= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter		<u>-202 391</u>	<u>77 920</u>
Sum midlertidige forskjeller		-202 391	77 920
Nominell skattesats ( 22 % )			
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>		<u><b>-44 526</b></u>	<u><b>17 143</b></u>
Utsatt skatt fordel er ikke balanseført i 2022			

### Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

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

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS og Fearnley Real Estate AS om forvaltning av eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industrieiendom Skien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industrieiendom Skien AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: YQEKL-KOU48-Y2VDK-5C8SO-5EQXP-DBL7P



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Industriendom Skien AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Haugesund, 13. februar 2023  
Deloitte AS

**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YQEKL-KOU48-Y2VDK-5C8SO-5EQXP-DBL7P



# 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."

## Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-22 08:01:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQEKL-KOU48-Y2VVK-5C8SO-5EQXP-DBL7P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>