



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	275 133	172 259
Sum kostnader		275 133	172 259
Driftsresultat		-275 133	-172 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra datterselskap	2	505 276	1 524 694
Annen renteinntekt		10 721	6 407
Sum finansinntekter		515 997	1 531 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	240 308	126 706
Sum finanskostnader		240 308	126 706
Netto finans		275 689	1 404 395
Resultat før skattekostnad		556	1 232 136
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		556	1 232 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 232 136
Annen egenkapital		556	0
Sum overføringer og disponeringer		556	1 232 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	20 679	0
Sum varige driftsmidler		20 679	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	14 762 795	14 980 989
Sum finansielle anleggsmidler		14 762 795	14 980 989
Sum anleggsmidler		14 783 474	14 980 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		51 925	21 925
Konsernfordringer	3	938 576	1 524 694
Sum fordringer		990 501	1 546 619
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 858	926 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 858	926 288
Sum omløpsmidler		1 123 359	2 472 907
SUM EIENDELER		15 906 833	17 453 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	556	0
Sum opptjent egenkapital		556	0
Sum egenkapital		10 807 245	10 806 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 025 446	4 361 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 025 446	4 361 821
Sum langsiktig gjeld		5 025 446	4 361 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	25 125
Utbytte	3	0	1 232 136
Kortsiktig konserngjeld	3	74 142	1 028 125
Sum kortsiktig gjeld		74 142	2 285 386
Sum gjeld		5 099 588	6 647 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 906 833	17 453 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637553

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024

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



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	275 133	172 259
Sum kostnader		275 133	172 259
Driftsresultat		-275 133	-172 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra datterselskap	2	505 276	1 524 694
Annen renteinntekt		10 721	6 407
Sum finansinntekter		515 997	1 531 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	240 308	126 706
Sum finanskostnader		240 308	126 706
Netto finans		275 689	1 404 395
Resultat før skattekostnad		556	1 232 136
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		556	1 232 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 232 136
Annen egenkapital		556	0
Sum overføringer og disponeringer		556	1 232 136



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol. 5 20 679 0
Sum varige driftsmidler 20 679 0

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 2 14 762 795 14 980 989
Sum finansielle
anleggsmidler 14 762 795 14 980 989

Sum anleggsmidler 14 783 474 14 980 989

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 51 925 21 925
Konsernfordringer 3 938 576 1 524 694
Sum fordringer 990 501 1 546 619

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 132 858 926 288
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 132 858 926 288

Sum omløpsmidler 1 123 359 2 472 907

SUM EIENDELER 15 906 833 17 453 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000
Overkurs 7 10 706 689 10 706 689



Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	556	0
Sum opptjent egenkapital		556	0
Sum egenkapital		10 807 245	10 806 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 025 446	4 361 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 025 446	4 361 821
Sum langsiktig gjeld		5 025 446	4 361 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	25 125
Utbytte	3	0	1 232 136
Kortsiktig konserngjeld	3	74 142	1 028 125
Sum kortsiktig gjeld		74 142	2 285 386
Sum gjeld		5 099 588	6 647 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 906 833	17 453 896



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>Tilgang i året</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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

STYRETS BERETNING 2023

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 mars 2024 100 % av aksjene i Industrifinans Direkte Investeringer AS, Industrifinans AIF-forvalter AS og Industrifinans Eiendomsforvaltning AS. Aksjene i Industrifinans Forretningsførsel AS ble 1. januar 2023 overdratt til Industrifinans Forvaltning 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 275.133, - i 2023. Finansinntektene på NOK 515.997, - bestod av inntekt fra investering i datterselskap, samt andre renteinntekter. Finanskostnadene på NOK 240.308, - bestod hovedsakelig av renter på lån fra konsernselskap. Dette ga et resultat før og etter skatt på NOK 556,-. Selskapets egenkapital ved utgangen av 2023 var NOK 10,8 millioner, mens summen av egenkapital og gjeld var NOK 15,9 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 2023. 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 unnlattelse 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

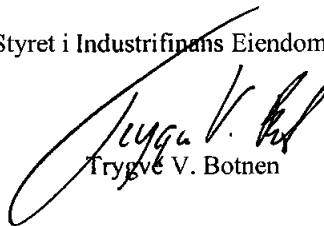
Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap.

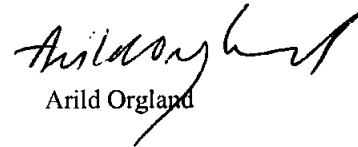
Selskapet har tilstrekkelig egenkapital og god likviditet ved årsskiftet.

Oslo, 18. juni 2024

Styret i Industrifinans Eiendom AS


Mads Agerup
(Styrets leder)


Trygve V. Botnen


Arild Orkland



Årsregnskap for
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

919838531

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-275 133	-172 259
Sum driftskostnader		-275 133	-172 259
Driftsresultat		-275 133	-172 259
Finansinntekter			
Inntekt fra datterselskap	2	505 276	1 524 694
Annen renteinntekt		10 721	6 407
Sum finansinntekter		515 997	1 531 101
Finanskostnader			
Rentekostnad til konsernselskap	3	-240 308	-126 706
Sum finanskostnader		-240 308	-126 706
Netto finans		275 689	1 404 395
Resultat før skattekostnad		556	1 232 136
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		556	1 232 136
Overføringer			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 232 136
Annen egenkapital		556	0
Sum overføringer		556	1 232 136



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	20 679	0
Sum varige driftsmidler		20 679	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	14 762 795	14 980 989
Sum finansielle anleggsmidler		14 762 795	14 980 989
Sum anleggsmidler		14 783 474	14 980 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	938 576	1 524 694
Andre kortsiktige fordringer		51 925	21 925
Sum fordringer		990 501	1 546 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 858	926 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 858	926 288
Sum omløpsmidler		1 123 359	2 472 907
SUM EIENDELER		15 906 833	17 453 896




INDUSTRIFINANNS EIENDOM AS
919 838 531

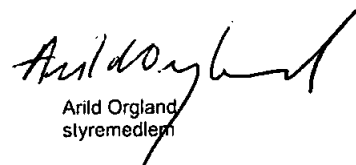
Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	556	0
Sum opptjent egenkapital		556	0
Sum egenkapital		10 807 245	10 806 689
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 025 446	4 361 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 025 446	4 361 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	25 125
Utbytte	3	0	1 232 136
Kortsiktig konserngjeld	3	74 142	1 028 125
Sum kortsiktig gjeld		74 142	2 285 386
Sum gjeld		5 099 588	6 647 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 906 833	17 453 896

Oslo, 18.06.2024


Mads Agsli
styrets leder


Trygve Valeur Botnen
styremedlem


Arild Orgland
styremedlem



Industrifinans Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
Innbetalinger fra kunder	-	-
Utbetalinger til leverandører m.v.	(330 258)	(228 528)
Renteinntekter og lignende	10 721	(120 299)
Netto kontantstrøm fra drift	(319 537)	(348 827)
Utbetalinger av finanskostnader	(240 308)	-
Betalt inntektsskatt	-	(51 637)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(559 845)	(400 464)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Kjøp/salg av verdipapirer	218 194	(30 000)
Innbetaling av konsernbidrag/utbytte	1 524 694	4 992 672
Kjøp av driftsmidler	(20 679)	-
Emisjon	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	1 722 209	4 962 672
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Reduksjon (økning) gjeld fra datterselskap	(723 658)	1 124 831
Utbetaling av konsernbidrag	-	-
Utbetaling av utbytte	(1 232 136)	(4 792 195)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(1 955 794)	(3 667 364)
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	(793 430)	894 844
Beholdning ved periodens start	926 288	31 444
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	132 858	926 288



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 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

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	32 125	26 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	32 125	26 250

Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar er inkludert merverdiavgift.

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

	Eier- andel	Kostpris/ bokført verdi	Egenkapital	Resultat 2023
Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo)	100%	10 732 795	11 103 698	-245 402
Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo)	100%	4 000 000	4 927 001	460 378
Industrifinans Eiendomsforvaltning AS (Oslo)	100%	30 000	37 566	90 384
Totalt		14 762 945		

Stemmeandel tilsvare eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

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

Fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Konsernbidrag fra datterselskap	505 276	293 553
Utbytte fra datterselskap	0	1 231 141
Annen kortsiktig fordring	433 300	0
Sum fordringer	938 576	1 524 694

Gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen kortsiktig gjeld	74 142	1 028 125
Annen langsiktig gjeld	5 025 446	4 361 821
Utbytte	0	1 232 136
Sum gjeld	5 099 588	6 622 082

Note 4 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	556	1 232 136
Permanente forskjeller	0	-1 232 136
Skattepliktig inntekt	556	0



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	10 706 689	0	10 806 689
Årsresultat	0	0	556	556
Egenkapital 31.12.2023	100 000	10 706 689	556	10 807 245

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ingen

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

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.



Til generalforsamlingen i Industrifinans Eiendom AS

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industrifinans Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: B8J4E-DCDJ8-D1Y40-EZG7U-1MV4-NZ6P0



Revisors beretning 2023 for Industrifinans Eiendom AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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

Oslo, 20. juni 2024
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: 188.95.xxx.xxx

2024-06-20 15:56:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8I4E.DQDJ8-D1Y40.EZGTU-1MV4-NZ6P0

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>



Årsregnskap for
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919838531
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-275 133	-172 259
Sum driftskostnader		-275 133	-172 259
Driftsresultat		-275 133	-172 259
Finansinntekter			
Inntekt fra datterselskap	2	505 276	1 524 694
Annen renteinntekt		10 721	6 407
Sum finansinntekter		515 997	1 531 101
Finanskostnader			
Rentekostnad til konsernselskap	3	-240 308	-126 706
Sum finanskostnader		-240 308	-126 706
Netto finans		275 689	1 404 395
Resultat før skattekostnad		556	1 232 136
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		556	1 232 136
Overføringer			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 232 136
Annen egenkapital		556	0
Sum overføringer		556	1 232 136



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	20 679	0
Sum varige driftsmidler		20 679	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	14 762 795	14 980 989
Sum finansielle anleggsmidler		14 762 795	14 980 989
Sum anleggsmidler		14 783 474	14 980 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	938 576	1 524 694
Andre kortsiktige fordringer		51 925	21 925
Sum fordringer		990 501	1 546 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 858	926 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 858	926 288
Sum omløpsmidler		1 123 359	2 472 907
SUM EIENDELER		15 906 833	17 453 896



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	556	0
Sum opptjent egenkapital		556	0
Sum egenkapital		10 807 245	10 806 689
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 025 446	4 361 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 025 446	4 361 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	25 125
Utbytte	3	0	1 232 136
Kortsiktig konserngjeld	3	74 142	1 028 125
Sum kortsiktig gjeld		74 142	2 285 386
Sum gjeld		5 099 588	6 647 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 906 833	17 453 896

Oslo, 18.06.2024

Mads Agerup
styrets leder

Trygve Valeur Botnen
styremedlem

Arild 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 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

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	32 125	26 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	32 125	26 250

Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar er inkludert merverdiavgift.

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

	Eier- andel	Kostpris/ bokført verdi	Egenkapital	Resultat 2023
Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo)	100%	10 732 795	11 103 698	-245 402
Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo)	100%	4 000 000	4 927 001	460 378
Industrifinans Eiendomsforvaltning AS (Oslo)	100%	30 000	37 566	90 384
Totalt		14 762 945		

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

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

Fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Konsembidrag fra datterselskap	505 276	293 553
Utbytte fra datterselskap	0	1 231 141
Annen kortsiktig fordring	433 300	0
Sum fordringer	938 576	1 524 694

Gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen kortsiktig gjeld	74 142	1 028 125
Annen langsiktig gjeld	5 025 446	4 361 821
Utbytte	0	1 232 136
Sum gjeld	5 099 588	6 622 082

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	556	1 232 136
Permanente forskjeller	-556	-1 232 136
Skattepliktig inntekt	0	0



INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
919 838 531

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	20 679
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 - 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 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	10 706 689	0	10 806 689
Årsresultat	0	0	556	556
Egenkapital 31.12.2023	100 000	10 706 689	556	10 807 245

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ingen

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

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.