



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Anolitveien 4  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 796 336	8 435 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 796 336</b>	<b>8 435 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 593 142	1 593 217
Annen driftskostnad	8	1 235 002	1 084 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 828 144</b>	<b>2 678 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 968 193</b>	<b>5 757 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 745
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 779	1 256 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 779</b>	<b>1 256 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 779</b>	<b>-1 254 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 060 413</b>	<b>4 503 260</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 113 290	990 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	3 797 118	845 130
Avsatt til annen egenkapital	2	150 005	2 667 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	44 678 300	45 867 300
Faste tekniske installasjoner	5	3 359 900	3 759 300
Prosjekter	5	130 140	
Tomter	5	9 822 896	9 822 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>57 991 236</b>	<b>59 449 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 991 236</b>	<b>59 449 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 104 717	3 047 180
Andre kortsiktige fordringer		131 776	57 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 236 493</b>	<b>3 105 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 236 493</b>	<b>3 105 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 227 729</b>	<b>62 554 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Overkurs	2	6 078 814	6 078 814
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 978 814</b>	<b>8 978 814</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	2	8 510 487	8 360 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 510 487</b>	<b>8 360 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 489 301</b>	<b>17 339 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 583 742	2 541 435
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 583 742</b>	<b>2 541 435</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		255 216	84 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 216</b>	<b>84 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 838 958</b>	<b>2 625 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	186 531	175 843
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		488 960	491 972
Annen kortsiktig gjeld	7	40 223 979	41 921 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 899 470</b>	<b>42 589 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 738 428</b>	<b>45 215 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 227 729</b>	<b>62 554 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 344833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Anolitveien 4  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.06.2021

---

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: 992 062 371  
INDUSTRIVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 796 336	8 435 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 796 336</b>	<b>8 435 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	1 593 142	1 593 217
Annen driftskostnad	8	1 235 002	1 084 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 828 144</b>	<b>2 678 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 968 193</b>	<b>5 757 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 745
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 779	1 256 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 779</b>	<b>1 256 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 779</b>	<b>-1 254 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	1 113 290	990 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	3 797 118	845 130
Avsatt til annen egenkapital	2	150 005	2 667 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 947 123</b>	<b>3 512 553</b>



Organisasjonsnr: 992 062 371  
INDUSTRIVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	44 678 300	45 867 300
Faste tekniske installasjoner	5	3 359 900	3 759 300
Prosjekter	5	130 140	
Tomter	5	9 822 896	9 822 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>57 991 236</b>	<b>59 449 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 991 236</b>	<b>59 449 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 104 717	3 047 180
Andre kortsiktige fordringer		131 776	57 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 236 493</b>	<b>3 105 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 236 493</b>	<b>3 105 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 227 729</b>	<b>62 554 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Overkurs	2	6 078 814	6 078 814
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 978 814</b>	<b>8 978 814</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	8 510 487	8 360 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 510 487</b>	<b>8 360 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 489 301</b>	<b>17 339 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 583 742	2 541 435
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 583 742</b>	<b>2 541 435</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	255 216	84 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>255 216</b>	<b>84 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 838 958</b>	<b>2 625 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	186 531	175 843
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	488 960	491 972
Annen kortsiktig gjeld	40 223 979	41 921 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 899 470</b>	<b>42 589 756</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 738 428</b>	<b>45 215 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 227 729</b>	<b>62 554 637</b>



Organisasjonsnr: 992 062 371  
INDUSTRIVEIEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	29000.00	2900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ski Øst AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industriveien Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Industriveien Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 947 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: H52ZH-SUBH-TP1JE-3X06U-YJNNB-EMAWW



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Industriveien Næringsseidendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021  
Deloitte AS

**Mats Nordal**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: H52ZH-SUBI-TP1JE-3X06U-YJNNB-EMAWW



# 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."

## Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-20 14:33:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: HS2ZH-SUBI-TPTJE-3X06U-YJNNB-EMAWW

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/validate>



# Årsregnskap 2020

## Industriveien Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 062 371



<b>Resultatregnskap</b>			
Industriveien Næringsseidom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		8 796 336	8 435 452
Sum driftsinntekter		<u>8 796 336</u>	<u>8 435 452</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 593 142	1 593 217
Annen driftskostnad	8	1 235 002	1 084 849
Sum driftskostnader		<u>2 828 144</u>	<u>2 678 066</u>
Driftsresultat		<u>5 968 193</u>	<u>5 757 385</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 745
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 779	1 256 870
Resultat av finansposter		<u>-907 779</u>	<u>-1 254 125</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 060 413	4 503 260
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 113 290	990 707
Ordinært resultat		<u>3 947 123</u>	<u>3 512 553</u>
Årsresultat		<u>3 947 123</u>	<u>3 512 553</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	3 797 118	845 130
Avsatt til annen egenkapital	2	150 005	2 667 423
Sum overføringer		<u>3 947 123</u>	<u>3 512 553</u>



<b>Balanse</b>			
Industriveien Næringsseidom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	44 678 300	45 867 300
Faste tekniske installasjoner	5	3 359 900	3 759 300
Prosjekter	5	130 140	0
Tomter	5	9 822 896	9 822 896
Sum varige driftsmidler	6	<u>57 991 236</u>	<u>59 449 496</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 991 236</u>	<u>59 449 496</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 104 717	3 047 180
Andre kortsiktige fordringer		131 776	57 961
Sum fordringer		<u>3 236 493</u>	<u>3 105 141</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 236 493</u>	<u>3 105 141</u>
Sum eiendeler		<u>61 227 729</u>	<u>62 554 637</u>



<b>Balanse</b>			
Industriveien Næringsseidom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 900 000	2 900 000
Overkurs	2	6 078 814	6 078 814
Sum innskutt egenkapital		<u>8 978 814</u>	<u>8 978 814</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	8 510 487	8 360 482
Sum opptjent egenkapital		<u>8 510 487</u>	<u>8 360 482</u>
Sum egenkapital		<u>17 489 301</u>	<u>17 339 296</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 583 742	2 541 435
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 583 742</u>	<u>2 541 435</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		255 216	84 150
Sum annen langsiktig gjeld		<u>255 216</u>	<u>84 150</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	186 531	175 843
Skyldig offentlige avgifter		488 960	491 972
Annen kortsiktig gjeld	7	40 223 979	41 921 941
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 899 470</u>	<u>42 589 756</u>
Sum gjeld		<u>43 738 428</u>	<u>45 215 341</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 227 729</u>	<u>62 554 637</u>
Oslo , 20.04.2021			
<u>Eirik Thyrygg</u> Styrets leder	<u>Terje Hagen</u> Styremedlem	<u>Anders Såheim</u> Styremedlem	<u>Heming Rio</u> Nestleder
Industriveien Næringsseidom AS			Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskaper.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

### Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltaker kontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsern kontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

## Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	2 900 000	6 078 814	8 360 482	17 339 296
Avsatt konsernbidrag			-3 797 118	-3 797 118
Overført fra Årsresultat			3 947 123	3 947 123
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>2 900 000</b>	<b>6 078 814</b>	<b>8 510 487</b>	<b>17 489 301</b>



## Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Industriveien Næringseiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære-aksjer	100	29 000,00	2 900 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>2 900 000</b>

## Eierstruktur

Den største aksjonæren pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eier- andel</b>
Ski Øst AS	100	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS. Underkonsernene Ski Næringspark AS og Ski Øst AS utarbeider også konsernregnskap. Konsernregnskapene kan leveres ut selskapets kontoradresse Parkveien 55, 0201 Oslo.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 070 982	238 370
Endring i utsatt skatt	42 308	752 337
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 113 290</b>	<b>990 707</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 060 413	4 503 260
Endring i midlertidige forskjeller	-192 308	-315 904
Avgitt konsernbidrag	-4 868 100	-1 083 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 103 813
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6</b>	<b>43</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 070 982	238 370
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 070 982	-238 370
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 639 401	11 420 873	-218 529
Gevinst – og tapskonto	104 883	131 104	26 221
<b>Sum</b>	<b>11 744 284</b>	<b>11 551 977</b>	<b>-192 308</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 744 284</b>	<b>11 551 977</b>	<b>-192 308</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 583 743</b>	<b>2 541 435</b>	<b>-42 308</b>



## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Faste tekniske prosjekt installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	59 696 011	5 992 351	9 822 896	75 511 258
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 742		130 140	134 882
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>59 700 753</b>	<b>5 992 351</b>	<b>9 822 896</b>	<b>75 646 110</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	15 022 453	2 632 451		17 654 904
= Bokført verdi 31.12.20	<b>44 678 300</b>	<b>3 359 900</b>	<b>9 822 896</b>	<b>57 991 236</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 193 742	399 400		1 593 142
Økonomisk levetid	50 år	15 år		

## Note 6 Garantier og pantstillelser

Selskapet har gjeld gjennom konsern kontostruktur. Morselskapet Ski Øst AS finansierer dette med et pantelån i Nordea og selskapet stiller eiendommen med bokført verdi i regnskapet på kr 57 991 236 som sikkerhet for dette lånet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Gjeld i selskap i samme konsern*	37 613 821	38 219 681
Konsernintern leverandørgjeld	131 923	78 230
* Herav ute-/ inntående på konsernkonto	-32 745 721	-38 219 681
** Herav avgitt konsernbidrag	4 868 100	1 083 500

## Note 8 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 413. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2020 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

## Note 9 Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Industriveien Næringsseiendom AS har hatt god oppfølging av med leietagere om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Industriveien Næringsseiendom AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.