



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 822 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Francis Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 567 891 | 2 852 186 |
| Sum inntekter | | 2 567 891 | 2 852 186 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 7 | 1 378 847 | 1 378 847 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 636 149 | 1 470 417 |
| Sum kostnader | | 3 014 996 | 2 849 264 |
| Driftsresultat | | -447 105 | 2 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 069 | 19 012 |
| Sum finansinntekter | | 1 069 | 19 012 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 64 696 | 49 101 |
| Annen finanskostnad | | 500 | 44 |
| Sum finanskostnader | | 65 196 | 49 145 |
| Netto finans | | -64 127 | -30 133 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -511 232 | -27 211 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -125 993 | -5 987 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -385 239 | -21 224 |
| Årsresultat | | -385 239 | -21 224 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | | 387 870 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -385 239 | -409 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -385 239 | -21 224 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 45 556 005 | 46 934 852 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 556 005 | 46 934 852 |
| Sum anleggsmidler | | 45 556 005 | 46 934 852 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 530 977 | 128 639 |
| Andre fordringer | 5 | 61 462 | |
| Sum fordringer | | 592 439 | 128 639 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 75 417 | 23 150 |
| Sum omløpsmidler | | 667 856 | 151 789 |
| SUM EIENDELER | | 46 223 861 | 47 086 641 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Overkurs | 4 | 19 570 000 | 19 570 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 47 940 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 117 940 | 21 070 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 17 671 742 | 18 056 981 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 671 742 | 18 056 981 |
| Sum egenkapital | | 38 789 682 | 39 126 981 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 4 670 973 | 4 783 444 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 670 973 | 4 783 444 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 670 973 | 4 783 444 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 727 | 673 862 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 56 936 | -8 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 652 543 | 2 510 437 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 763 206 | 3 176 216 |
| Sum gjeld | | 7 434 179 | 7 959 660 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 223 861 | 47 086 641 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261056

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 822 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Francis Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 912 822 710
INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 567 891 | 2 852 186 |
| Sum inntekter | | 2 567 891 | 2 852 186 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 7 | 1 378 847 | 1 378 847 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 636 149 | 1 470 417 |
| Sum kostnader | | 3 014 996 | 2 849 264 |
| Driftsresultat | | -447 105 | 2 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 069 | 19 012 |
| Sum finansinntekter | | 1 069 | 19 012 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 64 696 | 49 101 |
| Annen finanskostnad | | 500 | 44 |
| Sum finanskostnader | | 65 196 | 49 145 |
| Netto finans | | -64 127 | -30 133 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -125 993 | -5 987 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -385 239 | -21 224 |
| Årsresultat | | -385 239 | -21 224 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | | 387 870 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -385 239 | -409 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -385 239 | -21 224 |



Organisasjonsnr: 912 822 710
INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 45 556 005 | 46 934 852 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 556 005 | 46 934 852 |
| Sum anleggsmidler | | 45 556 005 | 46 934 852 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 530 977 | 128 639 |
| Andre fordringer | 5 | 61 462 | |
| Sum fordringer | | 592 439 | 128 639 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 75 417 | 23 150 |
| Sum omløpsmidler | | 667 856 | 151 789 |
| SUM EIENDELER | | 46 223 861 | 47 086 641 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Overkurs | 4 | 19 570 000 | 19 570 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 47 940 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 117 940 | 21 070 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 17 671 742 | 18 056 981 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 671 742 | 18 056 981 |
| Sum egenkapital | | 38 789 682 | 39 126 981 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 4 670 973 | 4 783 444 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 4 670 973 | 4 783 444 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum langsiktig gjeld | 4 670 973 | 4 783 444 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 53 727 | 673 862 |
| Skyldige offentlige avgifter | 56 936 | -8 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 652 543 | 2 510 437 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 763 206 | 3 176 216 |
| Sum gjeld | 7 434 179 | 7 959 660 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 46 223 861 | 47 086 641 |



Organisasjonsnr: 912 822 710
INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| A-aksjer | 750.00 | 200.00 | 150000.00 |
| B-aksjer | 6750.00 | 200.00 | 1350000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|----------------------|
| Norinvest AS | 7500.00 | 100.00% | A-aksjer B-aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 7500.00 | 100.00% | |

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 14828.00 | 11012.00 |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 14828.00 | 11012.00 |

Note



Industriveien 7 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------|--------|-----------|-------------|
| A-aksjer | 750 | 200 | 150 000 |
| B-aksjer | 6 750 | 200 | 1 350 000 |
| Sum | 7 500 | | 1 500 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Eierandel |
|--------------|----------|----------|-----------|
| Norinvest AS | 750 | 6 750 | 100 % |

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan få utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte



Industriveien 7 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Lovpålagt revisjon | 14 828 | 11 012 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 1 500 000 | 19 570 000 | 18 056 981 | 39 126 981 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -398 761 | -398 761 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 61 462 | 61 462 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 1 500 000 | 19 570 000 | 17 719 682 | 38 789 682 |

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|--------------|-------------|-------------|
| Norinvest AS | -2 652 543 | -2 510 437 |

Lånet er renteberegnet med 2,5 % som tilsvarer 3 mnd NIBOR referanserate 0,84 (per 20.12.2021) + margin 1,55%.

Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|---------------|
| Betalbar skatt | 0 | 109 399 |
| Endring utsatt skatt | -112 471 | -115 386 |
| Årets totale skattekostnad | -112 471 | -5 987 |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -511 232 | -27 211 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 449 770 | 524 480 |
| Alminnelig inntekt | -61 462 | 497 269 |
| Mottatt konsernbidrag | 61 462 | 0 |
| Ytet konsernbidrag | 0 | -497 269 |



Industriveien 7 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 21 393 159 | 21 862 929 |
| Utestående fordringer | -100 000 | -120 000 |
| Sum | 21 293 159 | 21 742 929 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -61 462 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 21 231 697 | 21 742 929 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 4 670 973 | 4 783 444 |

Note 7 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------|--|---|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 67 846 725 | 83 760 | 67 930 485 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 67 846 725 | 83 760 | 67 930 485 |
| Akk.avskrivning 31.12.2021 | -22 290 720 | -83 760 | -22 374 480 |
| Balanseført pr. 31.12.2021 | 45 556 005 | 0 | 45 556 005 |
| Årets avskrivninger | 1 378 847 | 0 | 1 378 847 |
| Økonomisk levetid | 50 | 5 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |



Til generalforsamlingen i Industriveien 7 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien 7 Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 29. april 2022
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan
statsautorisert revisor