



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 28
1481 HAGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Steinar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 236	1 215 476
Sum inntekter		1 252 236	1 215 476
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	220 084	268 164
Sum kostnader		492 084	540 164
Driftsresultat		760 152	675 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	407
Sum finansinntekter		398	407
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 827	28 091
Annen rentekostnad		395 151	418 911
Sum finanskostnader		432 978	447 002
Netto finans		-432 580	-446 595
Ordinært resultat før skattekostnad		327 572	228 717
Skattekostnad på ordinært resultat	7	72 065	55 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 507	173 251
Årsresultat	5	255 507	173 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		255 507	173 251
Totalresultat		255 507	173 251
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		266 098	172 746
Avsatt til annen egenkapital		-10 591	505
Sum overføringer og disponeringer		255 507	173 251



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	65 946	62 958
Sum immaterielle eiendeler		65 946	62 958
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 822 267	11 094 267
Sum varige driftsmidler	2	10 822 267	11 094 267
Sum anleggsmidler		10 888 213	11 157 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		370 458	232 381
Andre kortsiktige fordringer		54 521	36 596
Sum fordringer	3	424 979	268 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		284 156	97 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 156	97 549
Sum omløpsmidler		709 135	366 526
SUM EIENDELER		11 597 348	11 523 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695
Sum innskutt egenkapital		1 203 695	1 203 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 167	90 757
Sum opptjent egenkapital		80 167	90 757
Sum egenkapital	5	1 283 862	1 294 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 034 936	9 456 233
Øvrig langsiktig gjeld	6	881 006	524 334
Sum annen langsiktig gjeld		9 915 942	9 980 567
Sum langsiktig gjeld		9 915 942	9 980 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 053	13 146
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		341 151	224 345
Annen kortsiktig gjeld		12 340	11 240
Sum kortsiktig gjeld	6	397 544	248 731
Sum gjeld		10 313 486	10 229 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 597 348	11 523 751



Årsregnskap 2019

Industriveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 293 343

**RESULTATREGNSKAP**

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		1 252 236	1 215 476
Sum driftsinntekter		1 252 236	1 215 476
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	220 084	268 164
Sum driftskostnader		492 084	540 164
Driftsresultat		760 152	675 312
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		398	407
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 827	28 091
Annen rentekostnad		395 151	418 911
Resultat av finansposter		-432 580	-446 595
Ordinært resultat før skattekostnad		327 572	228 717
Skattekostnad på ordinært resultat	7	72 065	55 466
Ordinært resultat		255 507	173 251
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	255 507	173 251
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		266 098	172 746
Avsatt til annen egenkapital		-10 591	505
Sum overføringer		255 507	173 251



BALANSE			
INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	65 946	62 958
Sum immaterielle eiendeler		65 946	62 958
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 822 267	11 094 267
Sum varige driftsmidler	2	10 822 267	11 094 267
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 888 213	11 157 225
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		370 458	232 381
Andre kortsiktige fordringer		54 521	36 596
Sum fordringer	3	424 979	268 977
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		284 156	97 549
Sum omløpsmidler		709 135	366 526
Sum eiendeler		11 597 348	11 523 751

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

SIDE 3

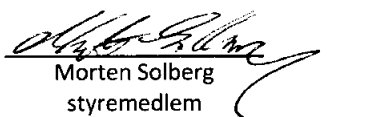
**BALANSE****INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS**

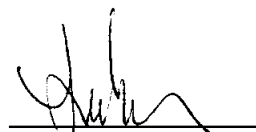
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695
Sum innskutt egenkapital		1 203 695	1 203 695
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		80 167	90 757
Sum opptjent egenkapital		80 167	90 757
Sum egenkapital	5	1 283 862	1 294 452
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 034 936	9 456 233
Øvrig langsiktig gjeld	6	881 006	524 334
Sum annen langsiktig gjeld		9 915 942	9 980 567
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 053	13 146
Konserngjeld		341 151	224 345
Annen kortsiktig gjeld		12 340	11 240
Sum kortsiktig gjeld	6	397 544	248 731
Sum gjeld		10 313 486	10 229 298
Sum egenkapital og gjeld		11 597 348	11 523 751

Lørenskog, 13.05.2020

Styret i Industriveien 28 Eiendom AS


Steinar Mathisen
styreleder/daglig leder


Morten Solberg
styremedlem


Lasse Solberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader

Industriveien 28 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	14 164 888	14 164 888
Anskaffelseskost 31.12.19	14 164 888	14 164 888
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	3 342 621	3 342 621
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	3 342 621	3 342 621
Bokført verdi 31.12.19	10 822 267	10 822 267
Årets ordinære avskrivninger	272 000	272 000



Note 3 Fordringer og gjeld

	2019
Fordringer med forfall > 1 år	424 979
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	5 759 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 034 936. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 10 822 267.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,00	500 000
Sum	500 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROLL BOLIGUTVIKLING AS	500 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	500 000	703 695	90 757	1 294 452
Pr. 01.01.2019	500 000	703 695	90 757	1 294 452
Årets resultat			255 507	255 507
Konsernbidrag avgitt			-266 098	-266 098
Pr. 31.12.2019	500 000	703 695	80 167	1 283 862

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra Troll Boligutvikling AS	881 006	524 334
Annen kortsiktig gjeld konsern	341 151	224 345
Sum	1 222 157	748 679



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 053	51 599
Endring i utsatt skattefordel	-2 988	3 867
Skattekostnad ordinært resultat	72 065	55 466
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	327 572	228 717
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 579	-4 372
Avgitt konsernbidrag	-341 151	-224 345
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 053	51 599
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-75 053	-51 599
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-299 752	-286 173	13 579
Sum	-299 752	-286 173	13 579
Utsatt skattefordel (22 %)	-65 946	-62 958	2 987