



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 429 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 291
2380 BRUMUNDDAL

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: Tore Helmer Amdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 392 000	62 710 000
Andre driftsinntekter		1 112 961	872 873
Sum inntekter		26 504 961	63 582 873
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		15 232 939	34 631 438
Varekostnad		140 456	11 877 463
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	303 423	282 486
Andre driftskostnader	2	1 247 142	1 454 256
Sum kostnader		16 923 961	48 245 643
Driftsresultat		9 581 000	15 337 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 287	28 065
Andre finansinntekter			3 273
Sum finansinntekter		39 287	31 338
Rentekostnad til foretak i samme konsern			212 239
Annen rentekostnad		1 901	340 095
Sum finanskostnader		1 901	552 334
Netto finans		37 386	-520 997
Ordinært resultat før skattekostnad		9 618 386	14 816 233
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 116 367	3 264 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 502 019	11 551 685
Årsresultat	5	7 502 019	11 551 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 502 019	11 551 685



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		7 502 019	11 551 685
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	780 000	1 560 000
Avsatt til annen egenkapital	5	6 722 019	9 991 685
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 502 019	11 551 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	140 394	154 152
Sum immaterielle eiendeler		140 394	154 152
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 9	13 747 399	13 991 822
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
Sum varige driftsmidler	3	13 747 399	13 991 822
Sum anleggsmidler		13 887 793	14 145 974
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	8		
Lager av varer og annen beholdning	8	3 803 120	19 036 059
Sum varer		3 803 120	19 036 059
Fordringer			
Kundefordringer		33 414	76 002
Andre kortsiktige fordringer		48 822	
Sum fordringer		82 236	76 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 267 114	7 202 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 267 114	7 202 108
Sum omløpsmidler		16 152 470	26 314 170
SUM EIENDELER		30 040 264	40 460 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 500 aksjer à kr 200)	5, 6	10 100 000	10 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	10 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	16 457 263	24 885 244
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		16 457 263	24 885 244
Sum egenkapital	5	26 557 263	34 985 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Gjeld til konsernselskaper	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 012	100 911
Betalbar skatt	4	1 882 609	2 812 387
Skyldige offentlige avgifter			52 342
Skyldig utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	1 509 380	2 509 260
Sum kortsiktig gjeld		3 483 001	5 474 900
Sum gjeld		3 483 001	5 474 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 040 264	40 460 144



Årsregnskap 2020

INDUSTRIGATA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 946 429 902



Resultatregnskap
INDUSTRIGATA EIENDOM AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		25 392 000	62 710 000
Andre driftsinntekter		1 112 961	872 873
Sum driftsinntekter		26 504 961	63 582 873
Beholdningsendring byggeprosjekter		15 232 939	34 631 438
Varekostnad		140 456	11 877 463
Ordinære avskrivninger	3	303 423	282 486
Andre driftskostnader	2	1 247 142	1 454 256
Sum driftskostnader		16 923 961	48 245 643
Driftsresultat		9 581 000	15 337 230
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		39 287	28 065
Andre finansinntekter		0	3 273
Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	212 239
Rentekostnader		1 901	340 095
Resultat av finansposter		37 386	-520 997
Ordinært resultat før skattekostnad		9 618 386	14 816 233
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 116 367	3 264 548
Årets resultat	5	7 502 019	11 551 685
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	780 000	1 560 000
Avsatt til annen egenkapital	5	6 722 019	9 991 685
Sum overføringer		7 502 019	11 551 685



Balanse
INDUSTRIGATA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	140 394	154 152
Sum immaterielle eiendeler		140 394	154 152
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 9	13 747 399	13 991 822
Sum varige driftsmidler	3	13 747 399	13 991 822
Sum anleggsmidler		13 887 793	14 145 974
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger			
Lager av varer og annen beholdning	8	3 803 120	19 036 059
Sum beholdninger		3 803 120	19 036 059
Fordringer			
Kundefordringer		33 414	76 002
Andre kortsiktige fordringer		48 822	0
Sum fordringer		82 236	76 002
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 267 114	7 202 108
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		12 267 114	7 202 108
Sum omløpsmidler		16 152 470	26 314 170
SUM EIENDELER		30 040 264	40 460 144

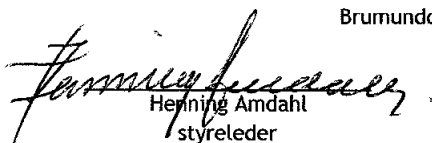


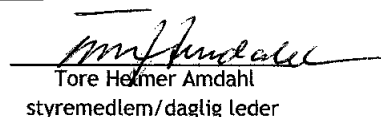
Balanse

INDUSTRIGATA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 500 aksjer à kr 200)	5, 6	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	10 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 457 263	24 885 244
Sum opptjent egenkapital		16 457 263	24 885 244
Sum egenkapital	5	26 557 263	34 985 244
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 012	100 911
Betalbar skatt	4	1 882 609	2 812 387
Skyldige offentlige avgifter		0	52 342
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	1 509 380	2 509 260
Sum kortsiktig gjeld		3 483 001	5 474 900
Sum gjeld		3 483 001	5 474 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 040 264	40 460 144

Brumunddal, den 3/2-21


Henning Amdahl
styreleder


Tore Helmer Amdahl
styremedlem/daglig leder



Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anlegg under utførelse

Prosjektene (leilighetene) inntektsføres hovedsaklig først når de er fullført og solgt. Prosjekter (leiligheter) som ikke er ferdigstillet eller solgt, klassifiseres som varelager / byggeprosjekter i balansen. Det gjøres ikke tillegg for andel forventet fortjeneste. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Usikkerhet og forventede garantiarbeider hensyntas.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styrehonorar i 2020.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 36 800. Annen bistand utgjør kr. 47 500. Alle beløp eks merverdiavgift.



Noter 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	14 274 308	14 274 308
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59 000	59 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	14 333 308	14 333 308
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	585 909	585 909
= Bokført verdi 31.12.20	13 747 399	13 747 399
Årets ordinære avskrivninger	303 423	303 423
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 102 609	3 252 387
Endring i utsatt skattefordel	13 758	12 161
Skattekostnad ordinært resultat	2 116 367	3 264 548

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 618 386	14 816 233
Permanente forskjeller	1 463	22 624
Endring i midlertidige forskjeller	-62 535	-55 278
Avgitt konsernbidrag	-1 000 000	-2 000 000
Skattepliktig inntekt	8 557 314	12 783 579

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 102 609	3 252 387
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-220 000	-440 000
Sum betalbar skatt i balansen	1 882 609	2 812 387

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-138 155	-200 690	-62 535
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
Sum	-638 155	-700 690	-62 535
Grunnlag for utsatt skattefordel	-638 155	-700 690	-62 535
Utsatt skattefordel (22 %)	-140 394	-154 152	-13 758



Noter 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	10 100 000	24 885 244	34 985 244
Årets resultat		7 502 019	7 502 019
Avgitt konsernbidrag		-780 000	-780 000
Utbetalt tilleggsutbytte 2020		-15 150 000	-15 150 000
Pr 31.12.2020	10 100 000	16 457 263	26 557 263

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i INDUSTRIGATA EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 500	200,0	10 100 000
Sum	50 500		10 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Amdahl Eiendom AS	50 500	100,0	100,0

Amdahl Eiendom AS eies pr 31 12 2020 med 100 % av BKOF AS (Ringsaker). Det utarbeides ikke konsernregnskap. Tore Helmer Amdahl eier alle aksjer i BKOF AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 000 000	2 000 000
Sum	1 000 000	2 000 000

Note 8 Varer

	2020	2019
Beholdning av leiligheter under arbeid mv	3 803 120	19 036 059
Sum	3 803 120	19 036 059

Beholdningen er vurdert til anskaffelseskost uten andel av forventet inntekt. Ved årsskiftet var 43 av totalt 44 leiligheter solgt og overlevert kunde. Den siste leiligheten blir overlevert til kunde i februar 2021.



Noter 2020

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier m.v

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	0	0
Langsiktig gjeld		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13 747 399	13 991 822
Varebeholdning / byggeprosjekt	3 803 120	19 036 059
Sum pantsatte eiendeler	3 803 120	19 036 059

Pr. 31 12 2020 har selskapets bankforbindelse stillet garantier for kr. 5 524 600 på vegne av selskapet. Det er i regnskapet avsatt kr 500 000 til dekning av garanti og reklamasjoner.



BDO AS
Parkgat a 83
Post boks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriegata Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industriegata Eiendom AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Håvard Hammertrø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: NL3BH-YC04I-7NESD-BC1VT-XMC4U-IMEJI



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."

Håvard Hammertrø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-1585986

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-07 07:11:08Z



Penneo Dokumentnr: NL3BH-YC04I-7NESD-BC1VT-XMC4J-IMEJ

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>