



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 293 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørn Bertil Lyshoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		175 485	540 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 485</b>	<b>540 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 485</b>	<b>-540 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 234 793	1 441 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 234 793</b>	<b>1 441 244</b>
Annen rentekostnad		1 840 559	520 364
Annen finanskostnad	2	1 218 750	1 907 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 059 309</b>	<b>2 427 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>175 484</b>	<b>-986 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1 526 959</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>0</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-1 526 959</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-1 526 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 526 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-1 526 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	92 804 763	90 604 763
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	6 164 683	7 483 073
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Obligasjoner		1 245 000	
Andre langsiktige fordringer		500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 714 446</b>	<b>98 087 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 714 446</b>	<b>98 087 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 144 096</b>	<b>101 009</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	500 000	
Konsernfordringer	3	3 234 793	1 543 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 734 793</b>	<b>1 543 773</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59	410 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59</b>	<b>410 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 878 948</b>	<b>2 054 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 593 393</b>	<b>100 142 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		1 526 959	1 526 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 526 959</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-532 529</b>	<b>-532 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 683 813	
Ansvarlig lånekapital	4	19 980 628	19 216 453
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 664 441</b>	<b>99 216 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 664 441</b>	<b>99 216 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		759 694	437 500
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld			327 226
Annen kortsiktig gjeld		701 788	694 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 461 481</b>	<b>1 458 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 125 922</b>	<b>100 675 222</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 593 393</b>	<b>100 142 693</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465101

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 293 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørn Bertil Lyshoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### 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 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, 20.06.2022

---

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: 925 293 253  
INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		175 485	540 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>175 485</b>	<b>540 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 485</b>	<b>-540 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 234 793	1 441 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 234 793</b>	<b>1 441 244</b>
Annen rentekostnad		1 840 559	520 364
Annen finanskostnad	2	1 218 750	1 907 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 059 309</b>	<b>2 427 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>175 484</b>	<b>-986 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1 526 959</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>0</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-1 526 959</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-1 526 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 526 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-1 526 959</b>



Organisasjonsnr: 925 293 253  
INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	92 804 763	90 604 763
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	6 164 683	7 483 073
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Obligasjoner		1 245 000	
Andre langsiktige fordringer		500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 714 446</b>	<b>98 087 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 714 446</b>	<b>98 087 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		1 144 096	101 009
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	500 000	
Konsernfordringer	3	3 234 793	1 543 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 734 793</b>	<b>1 543 773</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		59	410 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59</b>	<b>410 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 878 948</b>	<b>2 054 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 593 393</b>	<b>100 142 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		1 526 959	1 526 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 526 959</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-532 529</b>	<b>-532 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 683 813	
Ansvarlig lånekapital	4	19 980 628	19 216 453
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 664 441</b>	<b>99 216 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 664 441</b>	<b>99 216 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		759 694	437 500
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld			327 226
Annen kortsiktig gjeld		701 788	694 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 461 481</b>	<b>1 458 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 125 922</b>	<b>100 675 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 593 393</b>	<b>100 142 693</b>



Organisasjonsnr: 925 293 253  
INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Industriveien 38-48 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Industriveien 38-48 Holding AS sitt årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Etter vår mening burde det vært foretatt en økning av langsiktig gjeld med kr 37 500 000 i det fremlagte regnskap. Dersom gjelden hadde økt, ville regnskapsført verdi av investeringer i datterselskap blitt tilsvarende høyere med kr 37 500 000

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) 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 avviklet.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



## 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Kolbotn, 8. juni 2022  
**LST Revisjon AS**

Egil Skjefstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



# Årsregnskap 2021

## Industriveien 38-48 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 293 253



## RESULTATREGNSKAP

### INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		175 485	540 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>175 485</b>	<b>540 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 485</b>	<b>-540 613</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 234 793	1 441 244
Annen rentekostnad		1 840 559	520 364
Annen finanskostnad	2	1 218 750	1 907 226
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>175 484</b>	<b>-986 346</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1 526 959
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-1 526 959</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		0	1 526 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-1 526 959</b>



### BALANSE

#### INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 4	92 804 763	90 604 763
Lån til foretak i samme konsern	3	6 164 683	7 483 073
Opsjon tomt		1 245 000	0
Andre langsiktige fordringer		500 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 714 446</b>	<b>98 087 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 714 446</b>	<b>98 087 836</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		1 144 096	101 009
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	500 000	0
Konsernfordringer	3	3 234 793	1 543 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 734 793</b>	<b>1 543 773</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59	410 076
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 878 948</b>	<b>2 054 858</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>105 593 393</b>	<b>100 142 693</b>



## BALANSE

### INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>994 430</strong>	<strong>994 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-1 526 959	-1 526 959
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 526 959</strong>	<strong>-1 526 959</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>-532 529</strong>	<strong>-532 529</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	4	19 980 628	19 216 453
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 683 813	0
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	40 000 000	40 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>104 664 441</strong>	<strong>99 216 453</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		759 694	437 500
Konserngjeld		0	327 226
Annen kortsiktig gjeld		701 788	694 043
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 461 481</strong>	<strong>1 458 769</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>106 125 922</strong>	<strong>100 675 222</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>105 593 393</strong>	<strong>100 142 693</strong>

Høvik, den,  
Styret i Industriveien 38-48 Holding AS

Jørn Bertil Lyshoel  
styreleder

Helge Festøy Hellebust  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift

## 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. Utsatt skattefordel innarbeides ikke

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består i utviklingskostnader

## 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 38-48 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier og stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS</b>						
Industriveien 46/48 AS	OSLO	100	61 269 497	61 269 497	624 737	892 924
Industriveien 40-44 AS	OSLO	100	31 535 265	31 535 265	248 271	2 389 390
<b>Sum</b>			<b>92 804 763</b>	<b>92 804 763</b>	<b>873 008</b>	<b>3 282 314</b>

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Mottatt konsernbidrag fra Industriveien 40-44 AS på kr 3 234 793 er i selskapsregnskapet ført som resultat fra datter selskap.

Eiendommene i datterselskaper er stilt som sikkerhet for lån til bank og selgerkreditt i selskapet. Det beregnes garantiprovisjon for dette med kr 1 218 750

I tillegg til kostpris i Industriveien 40-44 AS ligger det en betinget kjøpesum på kr 37 500 000 som er betinget av detaljregulering til bolig er endelig vedtatt og rekkefølgebestemmelser for området er sikret i tråd med forutsetningene i områdereguleringen. Denne er ikke bokført i selskapets regnskap og vil utgjøre en forpliktelse om betingelsene innfris.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	500 000	0	6 164 683	7 483 073
konsernbidrag	0	0	3 234 793	1 543 773
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>9 399 476</b>	<b>9 026 846</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	4 683 813	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 683 813</b>	<b>0</b>



## Note 4 Fordringer og gjeld/Pantstillelser

	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	80 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 117 500 000. Balanseført verdi av de pansatte aksjene utgjør kr. 92 804 763.

### Gjeld til eierselskaper:

	<b>2021</b>
Gjeld Varde-eiendom	7 887 090
Gjeld Skips AS Tudor	12 093 538

Lånene er renteberegnet med 3,5% + 3 mnd nibor p.a

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I INDUSTRIVEIEN 38-48 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skips As Tudor	5 000	50,0	50,0
Varde-eiendom AS	5 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlem er indirekte eier

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	0	-5 570	-1 526 959	-532 529
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 526 959</b>	<b>-532 529</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets eiendommer i underliggende datterselskap er under utvikling, og i den forbindelse er det etablert trekkfasiliteter med selskapets aksjonærer. Styret vurderer på bakgrunn av dette at selskapet er sikret likviditet til å pådra seg ytterligere finans- og utviklingskostnader for eiendommene de eier



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	-1 526 959
Permanente forskjeller	0	1 424 430
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Mottatt konsernbidrag	0	102 529
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-711 654	-339 630
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	711 654	339 630
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-1	0	1
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	0	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.