



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 873 733
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 39 AS
Forretningsadresse: Østre Rosten 8
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Knut Fordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 431 247	1 989 218
Annen driftsinntekt			36 000
Sum inntekter		1 431 247	2 025 218
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 313 311	1 298 026
Annen driftskostnad		690 096	1 120 932
Sum kostnader		2 003 407	2 418 958
Driftsresultat		-572 159	-393 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	4 205
Sum finansinntekter		98	4 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern		168 856	210 100
Annen rentekostnad		579 330	502 244
Sum finanskostnader		748 186	712 344
Netto finans		-748 088	-708 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 320 247	-1 101 879
Skattekostnad på ordinært resultat		-285 089	-240 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 035 158	-861 450
Årsresultat		-1 035 158	-861 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 035 158	-861 450
Totalresultat		-1 035 158	-861 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 035 158	-861 450
Sum overføringer og disponeringer		-1 035 158	-861 450



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		257 728	123 381
Sum immaterielle eiendeler		257 728	123 381
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 785 944	22 099 255
Sum varige driftsmidler		20 785 944	22 099 255
Sum anleggsmidler		21 043 672	22 222 636
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		512 073	750 775
Andre fordringer		1 053 911	2 451 017
Krav på innbetaling av selskapskapital		33 537	26 355
Sum fordringer		1 599 520	3 228 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 140	77 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 140	77 595
Sum omløpsmidler		1 681 660	3 305 741
SUM EIENDELER		22 725 333	25 528 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		101 000	101 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-526 880	-26 169
Sum opptjent egenkapital		-526 880	-26 169
Sum egenkapital		-425 880	74 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		232 964	1 671 896
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 190 543	17 112 030
Sum annen langsiktig gjeld		16 423 507	18 783 926
Sum langsiktig gjeld		16 423 507	18 783 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 975	2 264
Skyldige offentlige avgifter		368	368
Kortsiktig konserngjeld		6 328 826	6 331 070
Annen kortsiktig gjeld		345 535	335 918
Sum kortsiktig gjeld		6 727 705	6 669 620
Sum gjeld		23 151 212	25 453 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 725 332	25 528 377



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industriveien 39 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien 39 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 035 159. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 avvirket.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Industriveien 39 AS

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 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 modifiserer 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 30. juni 2019
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Årsregnskap

Industriveien 39 AS

2018

Industriveien 39 AS org.nr. 989873733



Industriveien 39 AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
	Salgsinntekt	1 431 247	1 989 218
	Annen driftsinntekt	0	36 000
	Sum driftsinntekter	1 431 247	2 025 218
4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 313 311	1 298 026
2	Annen driftskostnad	690 096	1 120 932
	Sum driftskostnader	2 003 407	2 418 958
	Driftsresultat	-572 160	-393 740
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	98	4 205
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-241 120	-210 100
	Annen finanskostnad	-507 066	-502 244
	Netto finansresultat	-748 088	-708 139
	Ordinært resultat før skattekostnad	-1 320 248	-1 101 879
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-285 089	-240 429
	Ordinært resultat	-1 035 159	-861 450
	ÅRSRESULTAT	-1 035 159	-861 450
	OVERFØRINGER		
5	Overført annen egenkapital	-1 035 159	-861 450
	Sum overføringer	-1 035 159	-861 450



Industriveien 39 AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2018	2017
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	<u>257 728</u>	<u>123 381</u>
	Sum immaterielle eiendeler	<u>257 728</u>	<u>123 381</u>
	Varige driftsmidler		
4, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<u>20 785 944</u>	<u>22 099 255</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>20 785 944</u>	<u>22 099 255</u>
	Sum anleggsmidler	<u>21 043 672</u>	<u>22 222 636</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	512 073	750 775
8	Fordring på selskap i samme konsern	1 053 911	2 451 017
	Andre fordringer	<u>33 537</u>	<u>26 355</u>
	Sum fordringer	<u>1 599 520</u>	<u>3 228 147</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>82 140</u>	<u>77 595</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1 681 660</u>	<u>3 305 742</u>
	SUM EIENDELER	<u>22 725 332</u>	<u>25 528 377</u>



Industriveien 39 AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2018	2017
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 5	Selskapskapital (1.000 aksjer á kr 100)	100 000	100 000
5	Overkurs	1 000	1 000
5	Annen innskutt egenkapital	0	0
	Sum innskutt egenkapital	<u>101 000</u>	<u>101 000</u>
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	-526 880	-26 170
	Sum opptjent egenkapital	<u>-526 880</u>	<u>-26 170</u>
	Sum egenkapital	<u>-425 880</u>	<u>74 831</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	16 190 543	17 112 030
8	Gjeld til selskap i samme konsern	232 964	1 671 896
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>16 423 507</u>	<u>18 783 926</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	52 975	2 264
	Skyldige offentlige avgifter	368	368
8	Gjeld til selskap i samme konsern	6 328 826	6 331 070
	Annen kortsiktig gjeld	345 535	335 918
	Sum kortsiktig gjeld	<u>6 727 704</u>	<u>6 669 620</u>
	Sum gjeld	<u>23 151 212</u>	<u>25 453 546</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>22 725 332</u>	<u>25 528 377</u>

Trondheim, 2018

I styret for Industriveien 39 AS

Knut Fordal
styrets lederSverre Fordal
styremedlem



Industriveien 39 AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Daglig leder	-	-	-
Styret	-	-	-

Selskapet har ingen forpliktelser i hht. Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	17 900	16 200
Andre tjenester	12 975	8 475

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Fordal Eiendom AS	1 000	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	1 000	100 %	100 %

Industriveien 39 AS er konsolidert inn i konsernregnskapet til Foinvest AS (Nytrøringen 3, 7089 Trondheim).
Konsernregnskapet er tilgjengelig i Brønnøysundregistrene (www.brreg.no).



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 172 216	27 701 780	31 873 996
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	4 172 216	27 701 780	31 873 996
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	-	11 088 053	11 088 053
Bokført verdi pr. 31.12	4 172 216	16 613 727	20 785 944
Årets avskrivninger		1 313 311	
Økonomisk levetid		5-50 år	
Avskrivningsplan		lineær	

Note 5 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	1 000	-	-26 170	74 830
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat				-1 035 159	-1 035 159
Mottatt konsernbidrag e/skatt			534 448		534 448
Overføring			-534 448	534 448	-
Egenkapital 31.12	100 000	1 000	-	-526 880	-425 879

Styret er kjent med at selskapet har tapt egenkapital. Gjennom at eiendommen nå er 100% utleid på langsiktige kontrakter, forventes positivt resultat og bedring av egenkapitalen i 2018. Eierne vil om nødvendig bidra med tilførsel av ny kapital dersom dette skulle være nødvendig



Note 6 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	-429 127
Endring i utsatt skatt	-285 089	188 698
Skattekostnad ordinært resultat	-285 089	-240 429

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	-1 320 248	-1 101 879
Årsresultat før skatt	-1 320 248	-1 101 879
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (23%/24%)	-303 657	-264 451
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke skattepliktige inntekter		
Virkning av endringer i skatteregler og -satser	18 567	24 022
Skattekostnad	-285 089	-240 429
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2018		2017	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	50 803	-	-	46 951
Fordringer	206 926	-	170 332	-
Underskudd til fremføring	-	-	-	-
Sum	257 728	0	170 332	46 951
Netto utsatt skatt i balansen (22 % / 23%)	257 728	0	123 381	0



Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 190 543	17 112 030
Sum	16 190 543	17 112 030

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2018	2017
Bygninger	16 613 727	19 199 823
Øvrige	-	-
Totalt	16 613 727	19 199 823

Note 8 Mellomværende med konsernselskap

	Andre fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	1 053 911	2 451 017	6 328 826	6 331 070
Sum	1 053 911	2 451 017	6 328 826	6 331 070

	Langsiktige fordringer		Langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	-	-	232 964	1 671 896
Sum	-	-	232 964	1 671 896