



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 125 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 13 SKI AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Marianne Skrødal Bentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

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, 29.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	2 023 347	
Andre driftsinntekter			2 202 194
Sum inntekter		2 023 347	2 202 194
Kostnader			
Avskrivninger	1	86 990	95 994
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		433 787	1 594 346
Vedlikeholdskostnader		1 566 892	
Forvaltningskostnader	4	352 259	
Tap på fordringer		566 380	
Sum kostnader		3 006 308	1 690 339
Driftsresultat		-982 962	511 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Finansinntekter		7 156	3 685
Sum finansinntekter		7 156	3 685
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	140 553	
Annen rentekostnad		1 037	176 385
Rentekostnad		410	142
Sum finanskostnader		142 000	176 527
Netto finans		-134 843	-172 842
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 117 805	339 013
Skattekostnad	6	-245 842	74 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-871 963	264 398
Årsresultat		-871 963	264 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-871 963	264 398



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-871 963	264 398
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 5		
Overført fra annen egenkapital	3	-871 963	
Overført til annen egenkapital			-264 398
Sum overføringer og disponeringer		-871 963	264 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	257 285	11 443
Sum immaterielle eiendeler		257 285	11 443
Varige driftsmidler			
Bygning	1	1 294 973	1 364 395
Tomt	1	100 000	100 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	70 273	87 841
Sum varige driftsmidler		1 465 246	1 552 236
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 722 531	1 563 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		403 781	148 711
Andre kortsiktige fordringer		68 989	42 062
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		472 770	190 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 236 288	2 581 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 288	2 581 530
Sum omløpsmidler		1 709 058	2 772 303
SUM EIENDELER		3 431 588	4 335 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs	3		8 005
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	38 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			356 654
Udekket tap	3	507 304	
Sum opptjent egenkapital		-507 304	356 654
Sum egenkapital		-477 304	394 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 450 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 590 553	
Sum annen langsiktig gjeld		3 590 553	3 450 000
Sum langsiktig gjeld		3 590 553	3 450 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 628	267 320
Betalbar skatt	6		82 201
Skyldig offentlige avgifter		29 463	-33 643
Annen kortsiktig gjeld		252 249	175 444
Sum kortsiktig gjeld		318 340	491 323
Sum gjeld		3 908 892	3 941 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 431 588	4 335 982



Til generalforsamlingen i Industriveien 13 Ski AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien 13 Ski AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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.

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 avviklet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Industriveien 13 Ski AS



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.

Trondheim, 4. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-03-10 15:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSREGNSKAP 2020

Industriveien 13 Ski AS

Org.nr: 921 125 712

This document has esignatur Agreement-ID: 752a49f0ssy241855695



Resultatregnskap			
Industriveien 13 Ski AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	2 023 347	0
Andre driftsinntekter		0	2 202 194
Sum driftsinntekter		2 023 347	2 202 194
Driftskostnader eiendom		433 787	1 594 346
Vedlikeholdskostnader		1 566 892	0
Forvaltningskostnader	4	352 259	0
Avskrivninger	1	86 990	95 994
Tap på fordringer		566 380	0
Sum driftskostnader		3 006 308	1 690 339
Driftsresultat		-982 962	511 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		7 156	3 685
Finanskostnader		1 037	176 385
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	140 553	0
Rentekostnad		410	142
Resultat av finansposter		-134 843	-172 842
Resultat før skattekostnad		-1 117 805	339 013
Skattekostnad	6	-245 842	74 615
Årsresultat		-871 963	264 398
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	871 963	0
Overført til annen egenkapital		0	264 398
Sum overføringer		871 963	-264 398
Industriveien 13 Ski AS		Side 2	

This document has esignatur Agreement-ID: 752a49f0ssy241855695



Balanse			
Industriveien 13 Ski AS			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	257 285	11 443
Sum immaterielle eiendeler		257 285	11 443
Varige driftsmidler			
Bygning	1	1 294 973	1 364 395
Tomt	1	100 000	100 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	70 273	87 841
Sum varige driftsmidler		1 465 246	1 552 236
Sum anleggsmidler		1 722 531	1 563 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		403 781	148 711
Andre kortsiktige fordringer		68 989	42 062
Sum fordringer		472 770	190 772
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 236 288	2 581 530
Sum omløpsmidler		1 709 058	2 772 303
Sum eiendeler		3 431 588	4 335 982

This document has esignatur Agreement-ID: 752a49f0ssy241855695



Balanse			
Industriveien 13 Ski AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs	3	0	8 005
Sum innskutt egenkapital		30 000	38 005
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	356 654
Udekket tap	3	-507 304	0
Sum opptjent egenkapital		-507 304	356 654
Sum egenkapital		-477 304	394 659
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 450 000
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 590 553	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 590 553	3 450 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 628	267 320
Betalbar skatt	6	0	82 201
Skyldig offentlige avgifter		29 463	-33 643
Annen kortsiktig gjeld		252 249	175 444
Sum kortsiktig gjeld		318 340	491 323
Sum gjeld		3 908 892	3 941 323
Sum egenkapital og gjeld		3 431 588	4 335 982
Industriveien 13 Ski AS			Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: 752a49f0ssy241855695



Balanse	
Industriveien 13 Ski AS	
04.03.2021	
Styret i Industriveien 13 Ski AS	
<u>Anders Veidahl</u> styreleder	<u>Anders Skauge</u> styremedlem
<u>Jørgen Stavrum</u> styremedlem	<u>Ole Blaauw Johansen</u> styremedlem
Industriveien 13 Ski AS	Side 5

This document has esignatur Agreement-ID: 752a49f0ssy241855695



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien 13 Ski AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives iht. saldometoden. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien 13 Ski AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 211 972	305 486	100 000	137 251	1 754 709
Anskaffelseskost pr 31.12	1 211 972	305 486	100 000	137 251	1 754 709
Akk. avskrivninger pr 31.12	139 699	82 786	0	66 978	289 463
Bokført verdi 31.12	1 072 273	222 700	100 000	70 273	1 465 246
Årets avskrivninger	44 678	24 744	0	17 568	86 990
Sum ned-/avskrivninger	44 678	24 744	0	17 568	86 990
Økonomisk levetid	4%	20 år	ia	10 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Industriveien Holding AS	30 000	100%
Totalt antall aksjer	30 000	100%

Note 3 Egenkapital

	Udekket tap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	0	30 000	8 005	356 654	394 659
Årets resultat	-507 304	0	0	-356 654	-863 958
Netting overkurs			-8 005	0	-8 005
Pr 31.12.2020	-507 304	30 000	0	0	-477 304

Selskapets aksjekapital er tapt. Grunnet merverdier i eiendommen og tomten, er selskapets reelle egenkapital betydelig høyere enn bokført verdi. Styret mener derfor at forutsetningen for forstatt drift er tilstede, og at det ikke er nødvendig med ytterligere tiltak for å sikre selskapets drift.



Noter til årsregnskapet 2020

Industriveien 13 Ski AS

Note 4 Lønnskostnader

Industriveien 13 Ski AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	22 103	18 000
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	0	9 500
Sum honorarer*	22 103	27 500

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld fra Industriveien Holding AS	3 590 553	0
Sum langsiktig gjeld	3 590 553	0
Kortsiktige fordringer		
Sum kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0

Det er inngått låneavtale med Industriveien Holding AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 4 000 000.

**Noter til årsregnskapet 2020**

Industriveien 13 Ski AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	82 201
Endring i utsatt skattefordel	-245 842	-7 586
Skattekostnad ordinært resultat	-245 842	74 615

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 117 805	339 013
Permanente forskjeller	345	142
Endring i midlertidige forskjeller	558 863	34 485
Skattepliktig inntekt	-558 597	373 640

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	82 201
Sum betalbar skatt i balansen	0	82 201

Årets skattekostnad	2020	2019
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 117 805	339 013
Beregnet skatt av resultat før skatt	-245 917	74 583
Skatteeffekt av permanente forskjeller	76	31
Sum	-245 841	74 614
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Fordringer	-610 882	-52 019	558 863
Sum	-610 882	-52 019	558 863

Akkumulert fremførbart underskudd	-558 597	0	558 597
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 169 479	-52 019	1 117 460

Utsatt skattefordel (22 %)	-257 285	-11 444	245 841
-----------------------------------	-----------------	----------------	----------------

Note 7 Inntekter


Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Ski.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Veidahl, Anders

ID: 9578-5997-4-62467
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2021 kl.: 14:29:37  bankID
Signeret med BankID (NO)


Skauge, Anders

ID: 9578-5997-4-80846
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 10:30:23  bankID
Signeret med BankID (NO)

Stavrum, Jørgen

ID: 9578-5997-4-37984
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2021 kl.: 08:37:45  bankID
Signeret med BankID (NO)

Johansen, Ole Blaauw

ID: 9578-5999-4-1776047
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2021 kl.: 21:32:02  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 752a49f0ssy241855695

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.