



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 8E  
1461 LØRENSKOG

### 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: Steinar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

### 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, 03.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			4 128
Annen driftsinntekt		1 215 476	1 068 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 476</b>	<b>1 072 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	268 164	183 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>540 164</b>	<b>459 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>675 312</b>	<b>612 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		407	716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>407</b>	<b>716</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 091	18 631
Annen rentekostnad		418 911	419 160
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 002</b>	<b>437 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 595</b>	<b>-437 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 717</b>	<b>175 703</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	55 466	45 074
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 251</b>	<b>130 629</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>173 251</b>	<b>130 629</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>173 251</b>	<b>130 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 251</b>	<b>130 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Konsernbidrag		172 746	115 221
Overføringer til/fra annen egenkapital		505	15 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 251</b>	<b>130 629</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	62 958	66 825
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>62 958</b>	<b>66 825</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 094 267	11 366 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>11 094 267</b>	<b>11 366 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 157 225</b>	<b>11 433 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		232 381	222 885
Andre fordringer		36 596	5 400
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>268 977</b>	<b>228 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 549	191 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 549</b>	<b>191 052</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 526</b>	<b>419 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 523 751</b>	<b>11 852 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 203 695</b>	<b>1 203 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		90 757	90 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 757</b>	<b>90 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 294 452</b>	<b>1 293 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 456 233	9 878 789
Øvrig langsiktig gjeld	6	524 334	520 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 980 567</b>	<b>10 399 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 980 567</b>	<b>10 399 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 146	7 354
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		224 345	151 606
Annen kortsiktig gjeld		11 240	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>248 731</b>	<b>158 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 229 298</b>	<b>10 558 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 523 751</b>	<b>11 852 429</b>



# Årsregnskap 2018

## Industriveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 293 343



## RESULTATREGNSKAP

### INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	4 128
Annen driftsinntekt		1 215 476	1 068 553
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 215 476</b>	<b>1 072 681</b>
Varekostnad		0	4 128
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	268 164	183 706
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>540 164</b>	<b>459 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>675 312</b>	<b>612 847</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		407	716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 091	18 631
Annen rentekostnad		418 911	419 160
Annen finanskostnad		0	70
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-446 595</b>	<b>-437 144</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		228 717	175 703
Skattekostnad på ordinært resultat	7	55 466	45 074
<b>Ordinært resultat</b>		<b>173 251</b>	<b>130 629</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>173 251</b>	<b>130 629</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		172 746	115 221
Avsatt til annen egenkapital		505	15 408
<b>Sum overføringer</b>		<b>173 251</b>	<b>130 629</b>



### BALANSE

#### INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	62 958	66 825
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>62 958</b>	<b>66 825</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 094 267	11 366 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>11 094 267</b>	<b>11 366 267</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 157 225</b>	<b>11 433 092</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		232 381	222 885
Andre kortsiktige fordringer		36 596	5 400
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>268 977</b>	<b>228 285</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 549	191 052
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 526</b>	<b>419 337</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 523 751</b>	<b>11 852 429</b>

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

SIDE 3

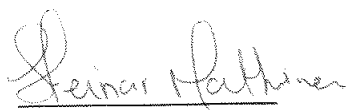


## BALANSE

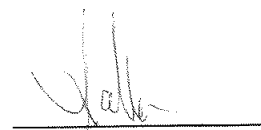
### INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 203 695</b>	<b>1 203 695</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		90 757	90 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 757</b>	<b>90 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 294 452</b>	<b>1 293 947</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 456 233	9 878 789
Øvrig langsiktig gjeld	6	524 334	520 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 980 567</b>	<b>10 399 521</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 146	7 354
Konserngjeld		224 345	151 606
Annen kortsiktig gjeld		11 240	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>248 731</b>	<b>158 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 229 298</b>	<b>10 558 481</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 523 751</b>	<b>11 852 429</b>

Lørenskog, 28.03.2019  
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 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	14 164 888	14 164 888
<b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>14 164 888</b>	<b>14 164 888</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	3 070 621	3 070 621
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	3 070 621	3 070 621
<b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>11 094 267</b>	<b>11 094 267</b>
Årets ordinære avskrivninger	272 000	272 000



## Note 3 Fordringer og gjeld

	2018
Fordringer med forfall > 1 år	268 977
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	6 180 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 456 233. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 11 094 267.

## 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
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>		<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROLL BOLIGUTVIKLING AS	500 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	500 000	703 695	90 252	1 293 947
<b>Pr. 01.01.2018</b>	<b>500 000</b>	<b>703 695</b>	<b>90 252</b>	<b>1 293 947</b>
Årets resultat			173 251	173 251
Konsernbidrag avgitt			-172 746	-172 746
<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>500 000</b>	<b>703 695</b>	<b>90 757</b>	<b>1 294 452</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld		
Lån fra Troll Boligutvikling AS	524 334	520 732
Annen kortsiktig gjeld konsern	224 345	151 606
<b>Sum</b>	<b>748 679</b>	<b>672 338</b>



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 599	36 385
Endring i utsatt skattefordel	3 867	8 689
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>55 466</b>	<b>45 074</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	228 717	175 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 372	-24 097
Avgitt konsernbidrag	-224 345	-151 606
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 599	36 385
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-51 599	-36 385
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-286 173	-290 545	-4 372
<b>Sum</b>	<b>-286 173</b>	<b>-290 545</b>	<b>-4 372</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-62 958</b>	<b>-66 825</b>	<b>-3 867</b>