



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 704 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

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: Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 972 951 | 2 774 656 |
| Refusjon felleskostnader | | 123 589 | 52 382 |
| Annen driftsinntekt | | 26 179 | 2 619 |
| Sum inntekter | 1 | 3 122 718 | 2 829 657 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader | | 123 589 | 52 382 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 313 447 | 309 620 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Rep. og vedlikehold | | | 155 270 |
| Annen driftskostnad | 2 | 49 370 | 31 174 |
| Sum kostnader | | 486 406 | 548 446 |
| Driftsresultat | | 2 636 313 | 2 281 211 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 308 | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 2 036 |
| Annen finansinntekt konsern | | 134 149 | |
| Sum finansinntekter | | 134 459 | 2 036 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 179 | |
| Annen rentekostnad | | 64 732 | 186 857 |
| Sum finanskostnader | | 70 911 | 186 857 |
| Netto finans | | 63 548 | -184 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 699 861 | 2 096 390 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 594 643 | 461 206 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Årsresultat | 6 | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 105 218 | 1 635 184 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Konsernbidrag | 6, 6 | | |
| Udekket tap | 6, 6 | | |
| Overført annen egenkapital | 6 | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 105 218 | 1 635 184 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 3 | | |
| Goodwill | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 8 | 13 565 465 | 12 804 310 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 13 565 465 | 12 804 310 |
| Sum anleggsmidler | | 13 565 465 | 12 804 310 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 319 993 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 53 812 | 55 001 |
| Fordringer konsernselskap | 7 | 214 423 | 2 194 740 |
| Sum fordringer | | 268 235 | 2 569 735 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 229 | 6 056 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 229 | 6 056 |
| Sum omløpsmidler | | 269 464 | 2 575 790 |
| SUM EIENDELER | | 13 834 929 | 15 380 100 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 350 000 | 350 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 6 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 1 235 748 | 1 235 748 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 835 748 | 3 835 748 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 5 560 444 | 3 455 226 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 560 444 | 3 455 226 |
| Sum egenkapital | | 9 396 192 | 7 290 974 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 350 071 | 306 076 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 350 071 | 306 076 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 8 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 300 000 | 7 200 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 300 000 | 7 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 650 071 | 7 506 076 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 044 | 49 273 |
| Betalbar skatt | 5 | 550 648 | 419 259 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 43 860 | 68 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 180 115 | 45 544 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 788 667 | 583 051 |
| Sum gjeld | | 4 438 737 | 8 089 126 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 834 929 | 15 380 100 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297442

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 704 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

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: Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021

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: 982 704 332
INDUSTRIVEIEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 972 951 | 2 774 656 |
| Refusjon felleskostnader | | 123 589 | 52 382 |
| Annen driftsinntekt | | 26 179 | 2 619 |
| Sum inntekter | 1 | 3 122 718 | 2 829 657 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader | | 123 589 | 52 382 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 313 447 | 309 620 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | 155 270 |
| Rep. og vedlikehold | | | 31 174 |
| Annen driftskostnad | 2 | 49 370 | |
| Sum kostnader | | 486 406 | 548 446 |
| Driftsresultat | | 2 636 313 | 2 281 211 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 308 | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 2 036 |
| Annen finansinntekt konsern | | 134 149 | |
| Sum finansinntekter | | 134 459 | 2 036 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 179 | |
| Annen rentekostnad | | 64 732 | 186 857 |
| Sum finanskostnader | | 70 911 | 186 857 |
| Netto finans | | 63 548 | -184 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 699 861 | 2 096 390 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 594 643 | 461 206 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Årsresultat | 6 | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Totalresultat | | 2 105 218 | 1 635 184 |



**Overføringer og
disponeringer**

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Konsernbidrag | 6, 6 | | |
| Udekket tap | 6, 6 | | |
| Overført annen egenkapital | 6 | 2 105 218 | 1 635 184 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 105 218 | 1 635 184 |



Organisasjonsnr: 982 704 332
INDUSTRIVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l. 3
Goodwill 3
Sum immaterielle eiendeler 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 8 13 565 465 12 804 310
Maskiner og anlegg 3
Skip og flytende
installasjoner 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3
Sum varige driftsmidler 3 13 565 465 12 804 310

Sum anleggsmidler

13 565 465 12 804 310

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 319 993
Andre kortsiktige
fordringer 53 812 55 001
Fordringer konsernselskap 7 214 423 2 194 740
Sum fordringer 268 235 2 569 735

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 229 6 056
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 229 6 056

Sum omløpsmidler

269 464 2 575 790

SUM EIENDELER

13 834 929 15 380 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 350 000 350 000
Beholdning av egne aksjer 6
Overkurs 6 2 250 000 2 250 000



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 1 235 748 | 1 235 748 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 835 748 | 3 835 748 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 5 560 444 | 3 455 226 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 560 444 | 3 455 226 |
| Sum egenkapital | | 9 396 192 | 7 290 974 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 350 071 | 306 076 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 350 071 | 306 076 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 8 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 3 300 000 | 7 200 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 300 000 | 7 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 650 071 | 7 506 076 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 044 | 49 273 |
| Betalbar skatt | 5 | 550 648 | 419 259 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 43 860 | 68 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 180 115 | 45 544 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 788 667 | 583 051 |
| Sum gjeld | | 4 438 737 | 8 089 126 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 834 929 | 15 380 100 |



Organisasjonsnr: 982 704 332
INDUSTRIVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 350.00 | 1000.00 | 350000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Tema Eiendom AS | 350.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 350.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industriveien 17 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien 17 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 105 218. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 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. Betyrrende 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: E3BW2-8D7ZP-WIEFX-ZMH5G-PEMOT-YTK05



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Industriveien 17 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 modifierer 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 bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 17. februar 2021
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E3BW2-8D7ZP-WIEFX-ZMH5G-PEM0T-YTK05



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-17 14:09:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: E3BW2-8D7ZP-WIEFX-ZMH5G-PENMOT-YTK05

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>



Årsregnskap 2020 Industriveien 17 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: SZAGS-VB5KI-OPUPN-CEPOY-84TFK-V0QEP

Org.nr.: 982 704 332



Resultatregnskap Industriveien 17 AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Leieinntekter | | 2 972 951 | 2 774 656 |
| Refusjon felleskostnader | | 123 589 | 52 382 |
| Annen driftsinntekt | | 26 179 | 2 619 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | 1 | 3 122 718 | 2 829 657 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Felleskostnader | | 123 589 | 52 382 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 313 447 | 309 620 |
| Rep. og vedlikehold | | 0 | 155 270 |
| Annen driftskostnad | 2 | 49 370 | 31 174 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 486 406 | 548 446 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 636 313 | 2 281 211 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 308 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 2 | 2 036 |
| Annen finansinntekt konsern | | 134 149 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 179 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 64 732 | 186 857 |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | 63 548 | -184 821 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 2 699 861 | 2 096 390 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 594 643 | 461 206 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 105 218 | 1 635 184 |
| ÅRSRESULTAT | 6 | 2 105 218 | 1 635 184 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført annen egenkapital | 6 | 2 105 218 | 1 635 184 |
| SUM OVERFØRINGER | | 2 105 218 | 1 635 184 |

Penneo Dokumentnøkkel: SZAGS-VB5KI-OPUPN-CEPOV-84TFK-V0QEP



Balanse Industriveien 17 AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE 31.12 | | | |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 8 | 13 565 465 | 12 804 310 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 3 | 13 565 465 | 12 804 310 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 13 565 465 | 12 804 310 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 319 993 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 53 812 | 55 001 |
| Fordringer konsernselskap | 7 | 214 423 | 2 194 740 |
| SUM FORDRINGER | | 268 235 | 2 569 735 |
| BANKINNSKUD, KONTANTER O.L. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 229 | 6 056 |
| SUM BANKINNSKUD, KONTANTER O.L. | | 1 229 | 6 056 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 269 464 | 2 575 790 |
| SUM EIENDELER | | 13 834 929 | 15 380 100 |

Penneo Dokumentnøkkel: SZAGS-VB5KI-OPUPN-CEPOV-84TFK-V0QEP



Balanse Industriveien 17 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 350 000 | 350 000 |
| Overkurs | 6 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 1 235 748 | 1 235 748 |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | 3 835 748 | 3 835 748 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 5 560 444 | 3 455 226 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | 5 560 444 | 3 455 226 |
| SUM EGENKAPITAL | | 9 396 192 | 7 290 974 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 350 071 | 306 076 |
| SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | 350 071 | 306 076 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 300 000 | 7 200 000 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | 3 300 000 | 7 200 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 044 | 49 273 |
| Betalbar skatt | 5 | 550 648 | 419 259 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 43 860 | 68 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 180 115 | 45 544 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 788 667 | 583 051 |
| SUM GJELD | | 4 438 737 | 8 089 126 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 834 929 | 15 380 100 |

Gjøvik, 17.02.2021
Styret i Industriveien 17 AS

Reinert Seljeskog
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SZAGS-VB5KI-OPUPN-CEPOV-84TFK-V0QEP



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening og leiekontrakt.

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 reverseres 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.

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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2020 |
|--|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 27 712 |
| Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer | 606 |
| Sum | 28 318 |

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomt | Forretningsbygg | Tekniske installasjoner | Totalt |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 2 590 414 | 18 480 862 | 2 263 866 | 23 335 142 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 1 001 102 | 73 500 | 1 074 602 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 2 590 414 | 19 481 964 | 2 337 366 | 24 409 744 |
| Akkumulerte avskrivninger | 0 | 9 405 733 | 1 438 546 | 10 844 279 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2020 | 2 590 414 | 10 076 231 | 898 820 | 13 565 465 |
| Årets avskrivninger | | 278 223 | 35 224 | 313 447 |
| Avskrivningssats | | 1,5 % | 1,5 % | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | |

Avskrivningsplanen er i 2019 endret fra 6/33 år til 67 år på forretningsbygg og tekniske installasjoner.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industriveien 17 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 350 | 1 000 | 350 000 |
| Sum | 350 | | 350 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| Tema Eiendom AS | 350 | 100 | 100 |



Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 550 648 | 419 259 |
| Endring i utsatt skatt | 43 995 | 41 947 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 594 643 | 461 206 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 699 861 | 2 096 390 |
| Permanente forskjeller | 3 064 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -199 979 | -190 667 |
| Skattepliktig inntekt | 2 502 946 | 1 905 723 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 550 648 | 419 259 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 550 648 | 419 259 |

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 | 1 475 133 | 1 246 129 | -229 004 |
| Gevinst – og tapskonto | 116 097 | 145 122 | 29 025 |
| Sum | 1 591 230 | 1 391 251 | -199 979 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 591 230 | 1 391 251 | -199 979 |
| Utsatt skatt (22 %) | 350 071 | 306 075 | -43 995 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen Sum egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 350 000 | 2 250 000 | 1 235 748 | 3 455 226 | 7 290 974 |
| Pr 01.01.2020 | 350 000 | 2 250 000 | 1 235 748 | 3 455 226 | 7 290 974 |
| Årets resultat | | | | 2 105 218 | 2 105 218 |
| Pr 31.12.2020 | 350 000 | 2 250 000 | 1 235 748 | 5 560 444 | 9 396 192 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Andre fordringer | |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern, konsernkonto | 214 423 | 2 194 740 |
| Sum | 214 423 | 2 194 740 |

Note 8 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 3 300 000 | 7 200 000 |
| Sum | 3 300 000 | 7 200 000 |

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 13 565 465 | 12 804 310 |
| Sum | 13 565 465 | 12 804 310 |

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år 0 0

Selskapet har stillet eiendommen som sikkerhet (2. prioritet) for lån tatt opp i Tema Eiendom AS, pålydende 40 MNOK.



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."

Reinert Seljeskog

Styrets leder

På vegne av: Industriveien 17 AS

Serienummer: 9578-5998-4-1011736

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 14:02:26Z



Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Industriveien 17 AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 14:06:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: SZAG5-VB5KI-QPUPIN-CEPOV-84TFK-V0QEP

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>