



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 17  
4841 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Camilla Saga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 301 871	3 738 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 301 871</b>	<b>3 738 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 766 000	1 495 400
Annen driftskostnad	3	267 271	247 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 033 271</b>	<b>1 742 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 268 600</b>	<b>1 995 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		345 161	236 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 161</b>	<b>236 790</b>
Annen rentekostnad		1 893 909	1 651 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 893 909</b>	<b>1 651 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 548 748</b>	<b>-1 415 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>719 852</b>	<b>580 741</b>
Skattekostnad	4	158 367	127 763
<b>Årsresultat</b>	5	<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 030 868	653 952
Overført fra annen egenkapital		-469 383	-200 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	264 918	132 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 918</b>	<b>132 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 305 356	28 071 356
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 305 356</b>	<b>28 071 356</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 570 274</b>	<b>28 203 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer		682 257	718 641
Konsernfordringer	1	607 366	1 378 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 289 623</b>	<b>2 097 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 000 712	2 068 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 000 712</b>	<b>2 068 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 290 335</b>	<b>4 165 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	640 000	640 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 578 327	2 047 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 578 327</b>	<b>2 047 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 218 327</b>	<b>2 687 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 753 683	28 239 999
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 753 683</b>	<b>28 239 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 753 683</b>	<b>28 239 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	41 977	16 799
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		204 996	276 361
Annen kortsiktig gjeld	1	1 641 626	1 148 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 888 599</b>	<b>1 441 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 642 282</b>	<b>29 681 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635056

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 17  
4841 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Camilla Saga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 992 035 579  
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 301 871	3 738 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 301 871</b>	<b>3 738 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 766 000	1 495 400
Annen driftskostnad	3	267 271	247 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 033 271</b>	<b>1 742 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 268 600</b>	<b>1 995 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		345 161	236 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 161</b>	<b>236 790</b>
Annen rentekostnad		1 893 909	1 651 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 893 909</b>	<b>1 651 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 548 748</b>	<b>-1 415 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>719 852</b>	<b>580 741</b>
Skattekostnad	4	158 367	127 763
<b>Årsresultat</b>	5	<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 030 868	653 952
Overført fra annen egenkapital		-469 383	-200 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>



Organisasjonsnr: 992 035 579  
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	264 918	132 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 918</b>	<b>132 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 305 356	28 071 356
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 305 356</b>	<b>28 071 356</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 570 274</b>	<b>28 203 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer		682 257	718 641
Konsernfordringer	1	607 366	1 378 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 289 623</b>	<b>2 097 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 000 712	2 068 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 000 712</b>	<b>2 068 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 290 335</b>	<b>4 165 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	7	640 000	640 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 578 327	2 047 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 578 327</b>	<b>2 047 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 218 327</b>	<b>2 687 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 753 683	28 239 999
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 753 683</b>	<b>28 239 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 753 683</b>	<b>28 239 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	41 977	16 799
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		204 996	276 361
Annen kortsiktig gjeld	1	1 641 626	1 148 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 888 599</b>	<b>1 441 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 642 282</b>	<b>29 681 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>



Organisasjonsnr: 992 035 579  
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2024

## Bedriftsveien 17 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 579

 BankID Signing  
Tom Krusche Pedersen  
2025-06-20

 BankID Signing  
Torkil Sigurd Mogstad  
2025-06-21



## Resultatregnskap Bedriftsveien 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	4 301 871	3 738 571
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 301 871</b>	<b>3 738 571</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 766 000	1 495 400
Annen driftskostnad	3	267 271	247 379
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 033 271</b>	<b>1 742 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 268 600</b>	<b>1 995 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		345 161	236 790
Annen rentekostnad		1 893 909	1 651 842
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 548 748</b>	<b>-1 415 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>719 852</b>	<b>580 741</b>
Skattekostnad	4	158 367	127 763
<b>Årsresultat</b>	5	<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Overføringer</b>			
Netto konsernbidrag		1 030 868	653 952
Overført fra annen egenkapital		469 383	200 974
<b>Sum overføringer</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>




## Balanse


### Bedriftsveien 17 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	264 918	132 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 918</b>	<b>132 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 305 356	28 071 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 305 356</b>	<b>28 071 356</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 570 274</b>	<b>28 203 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		682 257	718 641
Konsernfordringer	1	607 366	1 378 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 289 623</b>	<b>2 097 133</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 000 712	2 068 254
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 290 335</b>	<b>4 165 387</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>

Bedriftsveien 17 AS

Side 3

 BankID Signing  
Tom Krusche Pedersen  
2025-06-20

 BankID Signing  
Torkil Sigurd Mogstad  
2025-06-21



## Balanse Bedriftsveien 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 578 327	2 047 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 578 327</b>	<b>2 047 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 218 327</b>	<b>2 687 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 753 683	28 239 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 753 683</b>	<b>28 239 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	41 977	16 799
Skyldig offentlige avgifter		204 996	276 361
Annen kortsiktig gjeld	1	1 641 626	1 148 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 888 599</b>	<b>1 441 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 642 282</b>	<b>29 681 559</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>

Arendal, 10.06.2025  
Styret i Bedriftsveien 17 AS

Tom Krusche Pedersen  
styreleder

Torkil Sigurd Mogstad  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter, som inntektsføres løpende over leieperioden.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel 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. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	607 366	1 378 492
<b>Sum</b>	<b>607 366</b>	<b>1 378 492</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	-15 000	-16 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	-1 321 626	-838 400
<b>Sum</b>	<b>-1 336 626</b>	<b>-854 400</b>

Selskapets leieinntekter er fra konsernselskap.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	42 480 773	42 480 773
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>42 480 773</b>	<b>42 480 773</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 175 417	16 175 417
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>26 305 356</b>	<b>26 305 356</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 766 000	1 766 000
Økonomisk levetid	10-25 år	

## Note 3 | Lønnskostnader og ytelser | Godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Tom Krusche Pedersen, ansatt i Arendals Fossekompagni ASA, har rollen som daglig leder.

### Ytelser til ledende personer

Ingen styremedlemmer eller aksjonærer har lån eller sikkerhetsstillelser fra selskapet.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	290 758	184 448
Endring i utsatt skattefordel	-132 391	-56 685
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>158 367</b>	<b>127 763</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	719 852	580 741
Permanente forskjeller	-3 316	-19 684
Endring i midlertidige forskjeller	605 091	277 344



Avgitt konsernbidrag	-1 321 626	-838 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	290 758	184 448
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-290 758	-184 448
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 912 471	-1 313 890	598 581
Gevinst – og tapskonto	26 042	32 552	6 510
<b>Sum</b>	<b>-1 886 430</b>	<b>-1 281 338</b>	<b>605 091</b>
Aksjer og andre verdipapirer	682 257	678 941	-3 316
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 204 173</b>	<b>-602 397</b>	<b>601 775</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-264 918</b>	<b>-132 527</b>	<b>132 391</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	640 000	0	0	2 047 711	2 687 711
Årets resultat				561 485	561 485
Konsernbidrag avgitt				-1 030 868	-1 030 868
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>640 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 578 327</b>	<b>2 218 327</b>

## Note 6 | Langsiktig gjeld

### Gjeld til kredittinstitusjon som er sikret med pant i selskapets eiendeler

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 753 683	28 239 999

### Balanseført verdi av eiendeler sikret ved pant

	2024	2023
Balanseført verdi av eiendeler	26 305 356	28 071 356

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 322 108	20 808 424



Derivater er klassifisert til virkelig verdi over resultatet. 11,51 millioner av selskapets gjeld er sikret med fastrente på 1,87% til 18.10.27. Urealisert gevinst eller tap knyttet til sikringen presenteres netto som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bedriftsveien 17 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	8 000,0	640 000
<b>Sum</b>	<b>80</b>		<b>640 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Afk Eiendom AS	80	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Bedriftsveien 17 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bedriftsveien 17 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 20. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Botha  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Botha, Fredrik	BANKID	2025-06-20 15:00

**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 2024

## Bedriftsveien 17 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 579



## Resultatregnskap Bedriftsveien 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	4 301 871	3 738 571
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 301 871</b>	<b>3 738 571</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 766 000	1 495 400
Annen driftskostnad	3	267 271	247 379
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 033 271</b>	<b>1 742 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 268 600</b>	<b>1 995 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		345 161	236 790
Annen rentekostnad		1 893 909	1 651 842
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 548 748</b>	<b>-1 415 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>719 852</b>	<b>580 741</b>
Skattekostnad	4	158 367	127 763
<b>Årsresultat</b>	5	<b>561 485</b>	<b>452 978</b>
<b>Overføringer</b>			
Netto konsernbidrag		1 030 868	653 952
Overført fra annen egenkapital		469 383	200 974
<b>Sum overføringer</b>		<b>561 485</b>	<b>452 978</b>



## Balanse

### Bedriftsveien 17 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	264 918	132 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 918</b>	<b>132 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 305 356	28 071 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 305 356</b>	<b>28 071 356</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 570 274</b>	<b>28 203 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		682 257	718 641
Konsernfordringer	1	607 366	1 378 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 289 623</b>	<b>2 097 133</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 000 712	2 068 254
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 290 335</b>	<b>4 165 387</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>



**Balanse**  
**Bedriftsveien 17 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 578 327	2 047 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 578 327</b>	<b>2 047 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 218 327</b>	<b>2 687 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 753 683	28 239 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 753 683</b>	<b>28 239 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	41 977	16 799
Skyldig offentlige avgifter		204 996	276 361
Annen kortsiktig gjeld	1	1 641 626	1 148 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 888 599</b>	<b>1 441 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 642 282</b>	<b>29 681 559</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 860 609</b>	<b>32 369 270</b>

Arendal, 10.06.2025  
Styret i Bedriftsveien 17 AS

Tom Krusche Pedersen  
styreleder

Torkil Sigurd Mogstad  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter, som inntektsføres løpende over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel 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. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	607 366	1 378 492
<b>Sum</b>	<b>607 366</b>	<b>1 378 492</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	-15 000	-16 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	-1 321 626	-838 400
<b>Sum</b>	<b>-1 336 626</b>	<b>-854 400</b>

Selskapets leieinntekter er fra konsernselskap.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	42 480 773	42 480 773
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>42 480 773</b>	<b>42 480 773</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 175 417	16 175 417
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>26 305 356</b>	<b>26 305 356</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 766 000	1 766 000
Økonomisk levetid	10-25 år	

## Note 3 | Lønnskostnader og ytelser | Godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Tom Krusche Pedersen, ansatt i Arendals Fossekompagni ASA, har rollen som daglig leder.

### Ytelser til ledende personer

Ingen styremedlemmer eller aksjonærer har lån eller sikkerhetsstillelser fra selskapet.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	290 758	184 448
Endring i utsatt skattefordel	-132 391	-56 685
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>158 367</b>	<b>127 763</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	719 852	580 741
Permanente forskjeller	-3 316	-19 684
Endring i midlertidige forskjeller	605 091	277 344



Avgitt konsernbidrag	-1 321 626	-838 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	290 758	184 448
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-290 758	-184 448
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 912 471	-1 313 890	598 581
Gevinst – og tapskonto	26 042	32 552	6 510
<b>Sum</b>	<b>-1 886 430</b>	<b>-1 281 338</b>	<b>605 091</b>
Aksjer og andre verdipapirer	682 257	678 941	-3 316
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 204 173</b>	<b>-602 397</b>	<b>601 775</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-264 918</b>	<b>-132 527</b>	<b>132 391</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	640 000	0	0	2 047 711	2 687 711
Årets resultat				561 485	561 485
Konsernbidrag avgitt				-1 030 868	-1 030 868
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>640 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 578 327</b>	<b>2 218 327</b>

## Note 6 | Langsiktig gjeld

### Gjeld til kredittinstitusjon som er sikret med pant i selskapets eiendeler

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 753 683	28 239 999

### Balanseført verdi av eiendeler sikret ved pant

	2024	2023
Balanseført verdi av eiendeler	26 305 356	28 071 356

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 322 108	20 808 424



Derivater er klassifisert til virkelig verdi over resultatet. 11,51 millioner av selskapets gjeld er sikret med fastrente på 1,87% til 18.10.27. Urealisert gevinst eller tap knyttet til sikringen presenteres netto som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bedriftsveien 17 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	80	8 000,0	640 000
<b>Sum</b>	<b>80</b>		<b>640 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Afk Eiendom AS	80	100,0	100,0