



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 566 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elektroveien 9
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Richard Tandberg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 947	201 182
Annen driftsinntekt		4 298 740	1 393 678
Sum inntekter		4 303 687	1 594 860
Kostnader			
Varekostnad		5 135	1 041
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	993 077	413 782
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		70 860	98 456
Sum kostnader		1 069 072	513 278
Driftsresultat		3 234 616	1 081 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	16
Sum finansinntekter		23	16
Annen rentekostnad		3 630 109	1 303 445
Sum finanskostnader		-3 630 109	-1 303 445
Netto finans		-3 630 086	-1 303 429
Resultat før skattekostnad		-395 470	-221 847
Skattekostnad	3, 4	-87 003	-48 807
Årsresultat		-308 467	-173 040
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-308 467	-98 705
Annen egenkapital	5	0	-74 335
Sum overføringer og disponeringer		-308 467	-173 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	143 910	56 907
Sum immaterielle eiendeler		143 910	56 907
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	61 310 361	62 303 438
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		61 310 361	62 303 438
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 454 271	62 360 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 530	39 739
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		43 530	39 739
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		62 036 235	62 524 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 465	101 003
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		5 878	0
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		734 783	604 590
Sum kortsiktig gjeld		784 126	705 593
Sum gjeld		62 820 361	63 229 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 978 919	63 696 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377408

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 566 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elektroveien 9
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Richard Tandberg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 927 566 370
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 947	201 182
Annen driftsinntekt		4 298 740	1 393 678
Sum inntekter		4 303 687	1 594 860
Kostnader			
Varekostnad		5 135	1 041
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	993 077	413 782
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		70 860	98 456
Sum kostnader		1 069 072	513 278
Driftsresultat		3 234 616	1 081 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	16
Sum finansinntekter		23	16
Annen rentekostnad		3 630 109	1 303 445
Sum finanskostnader		-3 630 109	-1 303 445
Netto finans		-3 630 086	-1 303 429
Resultat før skattekostnad		-395 470	-221 847
Skattekostnad	3, 4	-87 003	-48 807
Årsresultat		-308 467	-173 040
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-308 467	-98 705
Annen egenkapital	5	0	-74 335
Sum overføringer og disponeringer		-308 467	-173 040



Organisasjonsnr: 927 566 370
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	143 910	56 907
Sum immaterielle eiendeler		143 910	56 907
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	61 310 361	62 303 438
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		61 310 361	62 303 438
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 454 271	62 360 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 530	39 739
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		43 530	39 739
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0



Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 481 118	1 296 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 481 118	1 296 680
Sum omløpsmidler	1 524 648	1 336 419
SUM EIENDELER	62 978 919	63 696 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	571 300	571 300
Beholdning av egne aksjer	5, 9	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		565 730	565 730

Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	407 172	98 705
Sum opptjent egenkapital		-407 172	-98 705

Sum egenkapital		158 558	467 025
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 250 000	51 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 786 235	11 474 146
Sum annen langsiktig gjeld		62 036 235	62 524 146

Sum langsiktig gjeld		62 036 235	62 524 146
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		43 465	101 003
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		5 878	0
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		734 783	604 590
Sum kortsiktig gjeld		784 126	705 593

Sum gjeld		62 820 361	63 229 739
------------------	--	-------------------	-------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

62 978 919

63 696 764



Organisasjonsnr: 927 566 370
INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefakturering av felleskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12786235.00	11474146.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
49250000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
61310361.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 947	201 182
Annen driftsinntekt		4 298 740	1 393 678
Sum driftsinntekter		4 303 687	1 594 860
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 135	-1 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-993 077	-413 782
Annen driftskostnad		-70 860	-98 456
Sum driftskostnader		-1 069 072	-513 278
Driftsresultat		3 234 616	1 081 582
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23	16
Sum finansinntekter		23	16
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 630 109	-1 303 445
Sum finanskostnader		-3 630 109	-1 303 445
Netto finans		-3 630 086	-1 303 429
Resultat før skattekostnad		-395 470	-221 847
Skattekostnad	3, 4	87 003	48 807
Årsresultat		-308 467	-173 040
Overføringer			
Annen egenkapital	5	0	-74 335
Udekket tap	5	-308 467	-98 705
Sum overføringer		-308 467	-173 040



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	143 910	56 907
Sum immaterielle eiendeler		143 910	56 907
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	61 310 361	62 303 438
Sum varige driftsmidler		61 310 361	62 303 438
Sum anleggsmidler		61 454 271	62 360 345
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 530	39 739
Sum fordringer		43 530	39 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 118	1 296 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 118	1 296 680
Sum omløpsmidler		1 524 648	1 336 419
SUM EIENDELER		62 978 919	63 696 764



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	571 300	571 300
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		565 730	565 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-407 172	-98 705
Sum opptjent egenkapital		-407 172	-98 705
Sum egenkapital		158 558	467 025
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 250 000	51 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 786 235	11 474 146
Sum annen langsiktig gjeld		62 036 235	62 524 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 465	101 003
Skyldige offentlige avgifter		5 878	0
Annen kortsiktig gjeld		734 783	604 590
Sum kortsiktig gjeld		784 126	705 593
Sum gjeld		62 820 361	63 229 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 978 919	63 696 764

Øvre Eiker, 11.03.2024

Preben Holter Ellingsen
styrets leder

Svein Nikolai Helling
styremedlem



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefakturering av felleskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	62 717 220
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	62 717 220
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-413 782
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 406 859
Balanseført verdi pr 31.12	61 310 361
Årets av- og nedskrivninger	993 077
Økonomisk levetid	0 - 75
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for eiendommen. Den økonomiske levetid som er benyttet er at teknisk utstyr avskrives over 40 år, mens bygningsmessig avskrives over 75 år. Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-87 003	-48 807
Skattekostnad	-87 003	-48 807
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-395 470	-221 847
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 634 936	-3 513 537
Skattepliktig inntekt	-3 030 406	-3 735 384

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 513 537	6 148 473	-2 634 936
Fremførbart underskudd	-3 772 204	-6 802 610	3 030 406
Netto forskjeller	-258 667	-654 137	395 470
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-258 667	-654 137	395 470
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-56 907	-143 910	87 003

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	571 300	-5 570	-98 705	467 025
Årsresultat	0	0	-308 467	-308 467
Egenkapital 31.12.2023	571 300	-5 570	-407 172	158 558



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	49 250 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	61 310 361
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	12 786 235	11 474 146

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	57,13	571 300

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Frognes AS	5 000	50,00	Ordinære
Høgehaug Eiendom AS	5 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Fortsatt drift

Selskapets styre er klar over at mer enn halvparten av selskapets aksjekapital er tapt. Styret har fått aksjonærene til å låne inn tilstrekkelig med midler, slik at selskapet har en akseptabel og forsvarlig likviditetssituasjon. Forutsetning om fortsatt drift er med denne bakgrunn lagt til grunn og selskapet drives forsvarlig.



Årsoppgjør for

INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS

927566370

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 947	201 182
Annen driftsinntekt		4 298 740	1 393 678
Sum driftsinntekter		4 303 687	1 594 860
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 135	-1 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-993 077	-413 782
Annen driftskostnad		-70 860	-98 456
Sum driftskostnader		-1 069 072	-513 278
Driftsresultat		3 234 616	1 081 582
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23	16
Sum finansinntekter		23	16
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 630 109	-1 303 445
Sum finanskostnader		-3 630 109	-1 303 445
Netto finans		-3 630 086	-1 303 429
Resultat før skattekostnad		-395 470	-221 847
Skattekostnad	3, 4	87 003	48 807
Årsresultat		-308 467	-173 040
Overføringer			
Annen egenkapital	5	0	-74 335
Udekket tap	5	-308 467	-98 705
Sum overføringer		-308 467	-173 040



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	143 910	56 907
Sum immaterielle eiendeler		143 910	56 907
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	61 310 361	62 303 438
Sum varige driftsmidler		61 310 361	62 303 438
Sum anleggsmidler		61 454 271	62 360 345
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 530	39 739
Sum fordringer		43 530	39 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 118	1 296 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 118	1 296 680
Sum omløpsmidler		1 524 648	1 336 419
SUM EIENDELER		62 978 919	63 696 764



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	571 300	571 300
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		565 730	565 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-407 172	-98 705
Sum opptjent egenkapital		-407 172	-98 705
Sum egenkapital		158 558	467 025
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 250 000	51 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 786 235	11 474 146
Sum annen langsiktig gjeld		62 036 235	62 524 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 465	101 003
Skyldige offentlige avgifter		5 878	0
Annen kortsiktig gjeld		734 783	604 590
Sum kortsiktig gjeld		784 126	705 593
Sum gjeld		62 820 361	63 229 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 978 919	63 696 764

Øvre Eiker, 11.03.2024

Preben Holter Ellingsen
styrets leder

Svein Nikolai Helling
styremedlem



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og viderefakturering av felleskostnader. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	62 717 220
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	62 717 220
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-413 782
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 406 859
Balanseført verdi pr 31.12	61 310 361
Årets av- og nedskrivninger	993 077
Økonomisk levetid	0 - 75
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for eiendommen. Den økonomiske levetid som er benyttet er at teknisk utstyr avskrives over 40 år, mens bygningsmessig avskrives over 75 år. Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-87 003	-48 807
Skattekostnad	-87 003	-48 807
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-395 470	-221 847
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 634 936	-3 513 537
Skattepliktig inntekt	-3 030 406	-3 735 384

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 513 537	6 148 473	-2 634 936
Fremførbart underskudd	-3 772 204	-6 802 610	3 030 406
Netto forskjeller	-258 667	-654 137	395 470
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-258 667	-654 137	395 470
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-56 907	-143 910	87 003

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	571 300	-5 570	-98 705	467 025
Årsresultat	0	0	-308 467	-308 467
Egenkapital 31.12.2023	571 300	-5 570	-407 172	158 558



INDUSTRIVEIEN 18 EIENDOM AS
927 566 370

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	49 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	61 310 361
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets eiendom Gnr 105, Bnr 121 i Øvre Eiker Kommune er pantsatt ovenfor DNB ASA med 100 millioner.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	12 786 235	11 474 146

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	57,13	571 300

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Frognes AS	5 000	50,00	Ordinære
Høgehaug Eiendom AS	5 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Fortsatt drift

Selskapets styre er klar over at mer enn halvparten av selskapets aksjekapital er tapt. Styret har fått aksjonærene til å låne inn tilstrekkelig med midler, slik at selskapet har en akseptabel og forsvarlig likviditetssituasjon. Forutsetning om fortsatt drift er med denne bakgrunn lagt til grunn og selskapet drives forsvarlig.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Preben Holter Ellingsen

9f550c60-50d7-45e6-a27a-f011b1f48807 - 2024-03-11 18:59.03 UTC +02:00
BankID - a258f419-ca76-4778-8616-8bacdf8bdcea - NO

Svein Nikolai Helling

a2d24271-b89c-497c-83e5-9100bf5a64e2 - 2024-03-12 07:17:36 UTC +02:00
BankID - 617ed5ca-09de-40b7-afa4-7f210d22c241 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/2182e23c-4606-489b-8dab-bccce55e12fc>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industriveien 18 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien 18 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Industriveien 18 Eiendom AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 4. april 2024
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor



23beretning_040424_Industriveien 18 Eiendom AS

Name Date
Holseter, Sturle 2024-04-05

Identification

 bankID Holseter, Sturle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))