



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 28
1481 HAGAN

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: Lars Yngve Ege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 111	1 252 236
Sum inntekter		399 111	1 252 236
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	619 133	220 084
Sum kostnader		891 133	492 084
Driftsresultat		-492 022	760 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115	398
Sum finansinntekter		115	398
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 741	37 827
Annen rentekostnad		662 930	395 151
Sum finanskostnader		730 670	432 978
Netto finans		-730 555	-432 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 222 577	327 572
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-268 966	72 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-953 611	255 507
Årsresultat	5	-953 611	255 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-953 611	255 507
Totalresultat		-953 611	255 507
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			266 098
Avsatt til annen egenkapital			-10 591
Overført fra annen egenkapital		-953 611	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-953 611	255 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	72 529	65 946
Sum immaterielle eiendeler		72 529	65 946
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 550 267	10 822 267
Sum varige driftsmidler	2	10 550 267	10 822 267
Sum anleggsmidler		10 622 796	10 888 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			370 458
Andre kortsiktige fordringer		2 000	54 521
Konsernfordringer		1 192 648	
Sum fordringer	3	1 194 648	424 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 803	284 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 803	284 156
Sum omløpsmidler		1 276 451	709 135
SUM EIENDELER		11 899 247	11 597 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		56 821	
Sum innskutt egenkapital		1 260 516	1 203 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		80 167
Sum opptjent egenkapital			80 167
Sum egenkapital	5	1 260 516	1 283 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		9 034 936
Øvrig langsiktig gjeld	6		881 006
Sum annen langsiktig gjeld			9 915 942
Sum langsiktig gjeld		0	9 915 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			44 053
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 787	
Kortsiktig konserngjeld		1 603 500	341 151
Annen kortsiktig gjeld		9 033 444	12 340
Sum kortsiktig gjeld	6	10 638 731	397 544
Sum gjeld		10 638 731	10 313 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 899 247	11 597 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 712646

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 28
1481 HAGAN

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: Lars Yngve Ege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 996 293 343
INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 111	1 252 236
Sum inntekter		399 111	1 252 236
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	619 133	220 084
Sum kostnader		891 133	492 084
Driftsresultat		-492 022	760 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115	398
Sum finansinntekter		115	398
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 741	37 827
Annen rentekostnad		662 930	395 151
Sum finanskostnader		730 670	432 978
Netto finans		-730 555	-432 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-268 966	72 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-953 611	255 507
Årsresultat	5	-953 611	255 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-953 611	255 507
Totalresultat		-953 611	255 507
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			266 098
Avsatt til annen egenkapital			-10 591
Overført fra annen egenkapital		-953 611	
Sum overføringer og disponeringer		-953 611	255 507





Organisasjonsnr: 996 293 343
INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 72 529 65 946
Sum immaterielle eiendeler 72 529 65 946

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 10 550 267 10 822 267
Sum varige driftsmidler 2 10 550 267 10 822 267

Sum anleggsmidler 10 622 796 10 888 213

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 370 458
Andre kortsiktige
fordringer 2 000 54 521
Konsernfordringer 1 192 648
Sum fordringer 3 1 194 648 424 979

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 81 803 284 156
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 81 803 284 156

Sum omløpsmidler 1 276 451 709 135

SUM EIENDELER 11 899 247 11 597 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 500 000 500 000
Overkurs 703 695 703 695
Annen innskutt egenkapital 56 821
Sum innskutt egenkapital 1 260 516 1 203 695

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 80 167
Sum opptjent egenkapital 80 167



Sum egenkapital	5	1 260 516	1 283 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		9 034 936
Øvrig langsiktig gjeld	6		881 006
Sum annen langsiktig gjeld			9 915 942
Sum langsiktig gjeld		0	9 915 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			44 053
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 787	
Kortsiktig konserngjeld		1 603 500	341 151
Annen kortsiktig gjeld		9 033 444	12 340
Sum kortsiktig gjeld	6	10 638 731	397 544
Sum gjeld		10 638 731	10 313 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 899 247	11 597 348



Organisasjonsnr: 996 293 343
INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Industriveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 293 343



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		399 111	1 252 236
Sum driftsinntekter		399 111	1 252 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	272 000	272 000
Annen driftskostnad	1	619 133	220 084
Sum driftskostnader		891 133	492 084
Driftsresultat		-492 022	760 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		115	398
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 741	37 827
Annen rentekostnad		662 930	395 151
Resultat av finansposter		-730 555	-432 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 222 577	327 572
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-268 966	72 065
Ordinært resultat		-953 611	255 507
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-953 611	255 507
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	266 098
Avsatt til annen egenkapital		0	-10 591
Overført fra annen egenkapital		953 611	0
Sum overføringer		-953 611	255 507



BALANSE

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	72 529	65 946
Sum immaterielle eiendeler		72 529	65 946
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 550 267	10 822 267
Sum varige driftsmidler	2	10 550 267	10 822 267
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 622 796	10 888 213
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	370 458
Andre kortsiktige fordringer		2 000	54 521
Konsernfordringer		1 192 648	0
Sum fordringer	3	1 194 648	424 979
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 803	284 156
Sum omløpsmidler		1 276 451	709 135
Sum eiendeler		11 899 247	11 597 348



BALANSE

INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs		703 695	703 695
Annen innskutt egenkapital		56 821	0
Sum innskutt egenkapital		1 260 516	1 203 695
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	0	80 167
Sum opptjent egenkapital		0	80 167
Sum egenkapital	5	1 260 516	1 283 862
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	9 034 936
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	881 006
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 915 942
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	44 053
Skyldig offentlige avgifter		1 787	0
Konserngjeld		1 603 500	341 151
Annen kortsiktig gjeld		9 033 444	12 340
Sum kortsiktig gjeld	6	10 638 731	397 544
Sum gjeld		10 638 731	10 313 486
Sum egenkapital og gjeld		11 899 247	11 597 348

Hagan, 30.06.2021
Styret i Industriveien 28 Eiendom AS

Lars Yngve Ege
styreleder

Alexander Ege
nestleder

Yngve Svein Ege
styremedlem

Gro Ege
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Industriveien 28 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	14 164 888	14 164 888
Anskaffelseskost 31.12.20	14 164 888	14 164 888
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 342 621	3 342 621
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	3 342 621	3 342 621
Bokført verdi 31.12.20	10 822 267	10 822 267
Årets ordinære avskrivninger	272 000	272 000



Note 3 Fordringer og gjeld

	2020
Fordringer med forfall > 1 år	424 979
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	5 759 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 034 936. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 10 822 267.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INDUSTRIVEIEN 28 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,0	500 000
Sum	500 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROLL BOLIGUTVIKLING AS	500 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	703 695	80 167	1 283 862
Pr. 01.01.2020	500 000	703 695	80 167	1 283 862
Årets resultat			-953 611	-953 611
Pr. 31.12.2020	500 000	703 695	-873 444	330 251

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 192 648	0
Sum	1 192 648	0
Gjeld		
Lån fra Troll Boligutvikling AS	0	881 006
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 603 500	341 151
Sum	1 603 500	1 222 157



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	75 053
Endring i utsatt skattefordel	-268 966	-2 988
Skattekostnad ordinært resultat	-268 966	72 065
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 222 577	327 572
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	29 929	13 579
Mottatt konsernbidrag	1 192 648	0
Avgitt konsernbidrag	0	-341 151
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-262 383	-75 053
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	262 383	75 053
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-329 681	-299 752	29 929
Sum	-329 681	-299 752	29 929
Grunnlag for utsatt skattefordel	-329 681	-299 752	29 929
Utsatt skattefordel (22 %)	-72 530	-65 946	6 584

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -953 611 etter skatt, mot kr. 255 507 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.