



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 138 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRI TOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 11 Stoa
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Arne Magnar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	432 800	304 800
Sum inntekter		432 800	304 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 300	33 300
Annen driftskostnad	6	938 677	104 167
Sum kostnader		971 977	137 467
Driftsresultat		-539 177	167 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		261	153
Sum finansinntekter		261	153
Annen rentekostnad		137	879
Sum finanskostnader		137	879
Netto finans		124	-725
Ordinært resultat før skattekostnad		-539 053	166 608
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-123 677	41 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-415 376	124 639
Årsresultat		-415 376	124 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-415 376	124 639
Totalresultat		-415 376	124 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-415 376	124 639
Sum overføringer og disponeringer	4	-415 376	124 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	130 651	6 974
Sum immaterielle eiendeler		130 651	6 974
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	392 997	426 297
Sum varige driftsmidler		392 997	426 297
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	301 730	781 332
Sum finansielle anleggsmidler		301 730	781 332
Sum anleggsmidler		825 378	1 214 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	36 000	306 559
Andre fordringer		23 763	22 861
Sum fordringer		59 763	329 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	316 116	110 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 116	110 110
Sum omløpsmidler		375 879	439 530
SUM EIENDELER		1 201 257	1 654 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	703 465	1 118 841
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		703 465	1 118 841
Sum egenkapital		903 465	1 318 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		43 656
Annen kortsiktig gjeld	2	297 792	291 637
Sum kortsiktig gjeld		297 792	335 293
Sum gjeld		297 792	335 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 201 257	1 654 133



Årsregnskap 2017
Industritoppen Eiendom AS

Org.nr. 992 138 696



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Industritoppen Eiendom AS			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	432 800	304 800
Sum driftsinntekt		432 800	304 800
Driftskostnader			
Avskrivning	1	33 300	33 300
Annen driftskostnad	6	938 677	104 167
Sum driftskostnad		971 977	137 467
Driftsresultat		-539 177	167 333
Finansposter			
Renteinntekt		261	153
Rentekostnad		137	879
Sum finansposter		124	-725
Ordinært resultat før skattekostnad		-539 053	166 608
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-123 677	41 969
Årsresultat		-415 376	124 639
Disponering av resultat:			
Avsatt til annen egenkapital		-415 376	124 639
Sum overført	4	-415 376	124 639




Balanse pr. 31.12.			
Industritoppen Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	130 651	6 974
Sum immaterielle eiendeler		130 651	6 974
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	392 997	426 297
Sum varige driftsmidler		392 997	426 297
Andre langsiktige fordringer	2	301 730	781 332
Sum finansielle anleggsmidler		301 730	781 332
Sum anleggsmidler		825 378	1 214 603
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	36 000	306 559
Andre kortsiktige fordringer		23 763	22 861
Sum fordringer		59 763	329 420
Bankinnskudd	7	316 116	110 110
Sum omløpsmidler		375 879	439 530
Sum eiendeler		1 201 257	1 654 133
Industritoppen Eiendom AS			Side 2



Balanse pr. 31.12.			
Industritoppen Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	703 465	1 118 841
Sum opptjent egenkapital		703 465	1 118 841
Sum egenkapital		903 465	1 318 841
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	0	43 656
Annen kortsiktig gjeld	2	297 792	291 637
Sum kortsiktig gjeld		297 792	335 293
Sum gjeld		297 792	335 293
Sum gjeld og egenkapital		1 201 257	1 654 133

Arendal, 29.06.2018
Styret i Industritoppen Eiendom AS


Arne Magnar Rønningen
Styreleder / Daglig leder

Industritoppen Eiendom AS Side 3



Industritoppen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% (24% i 2016) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Industritoppen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2017	394 697	95 000	489 697
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	394 697	95 000	489 697
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2017	-71 400	-25 300	-96 700
Balanseført verdi 31.12.2017	323 297	69 700	392 997
Årets avskrivninger	23 800	9 500	33 300

For avskrivningene av bygning er lineær avskrivningsplan over 20 år lagt til grunn.

For avskrivningene av utstyr er lineær avskrivningsplan over 10 år lagt til grunn.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

	Kundefordringer	
	2017	2016
Nærstående part		
Stoa Trevare AS	0	306 559
Sum	0	306 559

	Andre fordringer	
	2017	2016
Nærstående part		
Stoa Trevare AS	301 730	781 332
Sum	301 730	781 332

	Annen kortsiktig gjeld	
	2017	2016
Nærstående part		
Arne Magnar Rønningen	297 792	291 637
Sum	297 792	291 637

Leieinntekt fra Stoa Trevare AS er kr 216.000. Stoa Trevare AS er eid 100 % av styreleder og daglig leder.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200.000 består av 200 aksjer à kr. 1.000.

Arne Magnar Rønningen (styrets og daglig leder) eier samtlige aksjer.



Industritoppen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	200 000	1 118 841	1 318 841
Årets resultat	0	-415 376	-415 376
Egenkapital 31.12.2017	200 000	703 465	903 465

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-8 753	-1 059
Tap på fordringer	0	-28 000
Netto midlertidige forskjeller	-8 753	-29 059
Underskudd til fremføring	-559 295	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-568 048	-29 059
23% / 24% utsatt skatt	-130 651	-6 974
Utsatt skattefordel i balansen	-130 651	-6 974

Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt	0	43 656
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	43 656
Endring i utsatt skatt/ skattefordel med gammel sats	-129 357	-1 396
Effekt av endret skattesats fra 24% til 23%	5 680	-291
Skattekostnad	-123 677	41 969

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2017.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor inkl. mva	2017	2016
Revisjon	10 625	10 875
Andre tjenester	6 375	8 700
Sum godtgjørelse til revisor	17 000	19 575

Note 7 Bankinnskudd

Alt banksinnskudd er frie midler.



Til generalforsamlingen i Industritoppen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industritoppen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 415 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 avviklet.

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. Betryggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Industritoppen Eiendom 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 styret 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Industritoppen Eiendom AS

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 29. juni 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor