



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 879 313  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 3-5 AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 11  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Blaasmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 674 378	10 094 671
Annen driftsinntekt		3 684 117	71 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 358 495</b>	<b>10 166 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 052 503	2 052 063
Annen driftskostnad	1	2 869 115	2 190 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 921 618</b>	<b>4 243 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 436 877</b>	<b>5 923 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 888	1 388
Annen finansinntekt		768 893	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 006 781</b>	<b>1 455</b>
Annen rentekostnad		2 101 386	1 853 009
Annen finanskostnad		9 532	31 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 110 918</b>	<b>1 884 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 104 137</b>	<b>-1 882 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 332 740</b>	<b>4 040 196</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 224 046	889 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	3	7 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			3 150 878
Overført fra annen egenkapital	3	-2 391 306	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	64 920 899	66 839 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		7 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>64 920 899</b>	<b>66 846 507</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		16 364 852
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	12 653 126	
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 653 126</b>	<b>16 364 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 574 025</b>	<b>83 211 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 727	
Andre kortsiktige fordringer		922 737	551 486
Konsernfordringer	7		7 972 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>949 464</b>	<b>8 523 542</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 072 110	4 176 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 072 110</b>	<b>4 176 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 021 575</b>	<b>12 699 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 595 600</b>	<b>95 911 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	149 125	149 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 149 125</b>	<b>1 149 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	777 360	3 168 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>777 360</b>	<b>3 168 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 926 486</b>	<b>4 317 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 104 544	3 023 032
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 104 544</b>	<b>3 023 032</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 100 000	77 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 100 000</b>	<b>77 220 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 204 544</b>	<b>80 243 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		620 545	345 196
Betalbar skatt	4	1 142 535	773 380
Utbytte		7 500 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		4 770 000
Annen kortsiktig gjeld	7	2 201 490	5 461 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 464 570</b>	<b>11 350 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 669 114</b>	<b>91 593 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 595 600</b>	<b>95 911 164</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 136800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 879 313  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 3-5 AS  
Forretningsadresse: Industriveien 5  
7072 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Blaasmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.03.2022



Organisasjonsnr: 996 879 313  
INDUSTRIVEIEN 3-5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 674 378	10 094 671
Annen driftsinntekt		3 684 117	71 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 358 495</b>	<b>10 166 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 052 503	2 052 063
Annen driftskostnad	1	2 869 115	2 190 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 921 618</b>	<b>4 243 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 436 877</b>	<b>5 923 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 888	1 388
Annen finansinntekt		768 893	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 006 781</b>	<b>1 455</b>
Annen rentekostnad		2 101 386	1 853 009
Annen finanskostnad		9 532	31 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 110 918</b>	<b>1 884 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 104 137</b>	<b>-1 882 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 224 046	889 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	7 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			3 150 878
Overført fra annen egenkapital	3	-2 391 306	



Sum overføringer og  
disponeringer

5 108 694

3 150 878



Organisasjonsnr: 996 879 313  
INDUSTRIVEIEN 3-5 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 6	64 920 899	66 839 049
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		7 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>64 920 899</b>	<b>66 846 507</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		16 364 852
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	12 653 126	
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 653 126</b>	<b>16 364 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 574 025</b>	<b>83 211 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 727	
Andre kortsiktige fordringer		922 737	551 486
Konsernfordringer	7		7 972 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>949 464</b>	<b>8 523 542</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 072 110	4 176 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 072 110</b>	<b>4 176 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 021 575</b>	<b>12 699 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 595 600</b>	<b>95 911 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	149 125	149 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 149 125</b>	<b>1 149 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	777 360	3 168 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>777 360</b>	<b>3 168 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 926 486</b>	<b>4 317 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 104 544	3 023 032
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 104 544</b>	<b>3 023 032</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 100 000	77 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 100 000</b>	<b>77 220 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 204 544</b>	<b>80 243 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		620 545	345 196
Betalbar skatt	4	1 142 535	773 380
Utbytte		7 500 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		4 770 000
Annen kortsiktig gjeld	7	2 201 490	5 461 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 464 570</b>	<b>11 350 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 669 114</b>	<b>91 593 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 595 600</b>	<b>95 911 164</b>



Organisasjonsnr: 996 879 313  
INDUSTRIVEIEN 3-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaaasmo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

# Årsregnskap 2021

## Industriveien 3-5 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 996 879 313**



## Resultatregnskap

Industriveien 3-5 AS

Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01


Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 674 378	10 094 671
Annen driftsinntekt		3 684 117	71 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 358 495</b>	<b>10 166 147</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 052 503	2 052 063
Annen driftskostnad	1	2 869 115	2 190 972
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 921 618</b>	<b>4 243 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 436 877</b>	<b>5 923 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 888	1 388
Annen finansinntekt		768 893	67
Annen rentekostnad		2 101 386	1 853 009
Annen finanskostnad		9 532	31 361
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 104 137</b>	<b>-1 882 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 332 740</b>	<b>4 040 196</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 224 046	889 318
<b>Årsresultat</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	7 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	3 150 878
Overført fra annen egenkapital	3	2 391 306	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 108 694</b>	<b>3 150 878</b>



## Balanse

Industriveien 3-5 AS

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01


 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01


Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	64 920 899	66 839 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	0	7 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>64 920 899</b>	<b>66 846 507</b>
Investeringer i datterselskap	8	0	16 364 852
Lån til foretak i samme konsern	7	12 653 126	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 653 126</b>	<b>16 364 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 574 025</b>	<b>83 211 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 727	0
Andre kortsiktige fordringer		922 737	551 486
Konsernfordringer	7	0	7 972 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>949 464</b>	<b>8 523 542</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 072 110	4 176 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>12 072 110</b>	<b>4 176 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 021 575</b>	<b>12 699 805</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 595 600</b>	<b>95 911 164</b>



## Balanse

Industriveien 3-5 AS

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01


Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	149 125	149 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 149 125</b>	<b>1 149 125</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	3	777 360	3 168 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>777 360</b>	<b>3 168 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 926 486</b>	<b>4 317 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	3 104 544	3 023 032
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 104 544</b>	<b>3 023 032</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 100 000	77 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 100 000</b>	<b>77 220 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		620 545	345 196
Betalbar skatt	4	1 142 535	773 380
Utbytte		7 500 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	0	4 770 000
Annen kortsiktig gjeld	7	2 201 490	5 461 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 464 570</b>	<b>11 350 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 669 114</b>	<b>91 593 372</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 595 600</b>	<b>95 911 164</b>




**Balanse**

Industriveien 3-5 AS  
Trondheim, 01.03.2022  
Styret i Industriveien 3-5 AS

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

---

Erling Haug  
styreleder

---


Karstein Berg  
styremedlem


---

Tor Blaasmo  
Styremedlem & daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaaemo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskap. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet ble stiftet 21.03.2011.

### Inntektsføring

Inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som kortsiktig, dersom ikke annet er avtalt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er gjennomført som lineære avskrivninger.

### 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.


### Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Det foretas full utligning av positive og negative midlertidige forskjeller.



## Noter til regnskapet 2021

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaaemo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

### Note 1 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

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

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 36 760,- ekskl.mva. Dette inkluderer teknisk og annen bistand.

#### Andre driftskostnader

Kjøp av tjenester fra Nidarholm Management AS 376 056

### Note 2 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Industriveien 3-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norda Partners AS	53 000	53,0	53,0
Haug Holding AS	27 000	27,0	27,0
Kåbe Invest AS	20 000	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter til regnskapet 2021

Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

Legally signed by  
Tor Blaaemo  
2022-03-01

Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	149 125	3 168 667	4 317 792
Utbytte			-7 500 000	-7 500 000
Årets resultat			5 108 694	5 108 694
Konsernbidrag (netto)			0	0
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>149 125</b>	<b>777 360</b>	<b>1 926 486</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 142 535	773 380
Endring i utsatt skatt	81 511	115 938
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 224 046</b>	<b>889 318</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 332 740	4 040 196
Permanente forskjeller	-768 893	2 159
Endring i midlertidige forskjeller	-370 506	-526 993
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 193 340</b>	<b>3 515 362</b>


Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 142 535	773 380
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 142 535</b>	<b>773 380</b>


Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller


	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	14 111 405	13 741 055	-370 351
Fordringer	156	0	-156
<b>Sum</b>	<b>14 111 561</b>	<b>13 741 055</b>	<b>-370 506</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 111 561</b>	<b>13 741 055</b>	<b>-370 506</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 104 543</b>	<b>3 023 032</b>	<b>-81 511</b>



## Noter til regnskapet 2021

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

### Note 5 Fast eiendom

	Tomter og bygninger.	Inventar mv	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	84 524 825	338 919	84 863 744
Tilgang	126 895	0	126 895
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>84 651 720</b>	<b>338 919</b>	<b>84 990 639</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-19 730 822	-338 919	-20 069 741
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>64 920 898</b>	<b>0</b>	<b>64 920 898</b>
Årets avskrivninger	2 045 046	7 458	2 052 504
Avskrivningsplan	20-75 år	5 år	
Bokført verdi av fast eiendom er fordelt slik:			
Tomt	7 283 500		
Teknisk installasjon	12 763 141		
Bygg for øvrig	44 874 258		

Basert på verdivurderinger av eiendommen i 2021 vurderer styret at det er merverdier i eiendommen Industriveien 3-5 AS utover bokførte verdier.

### Note 6 Lån og sikkerhetsstillelser


	2021	2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 100 000	77 220 000
<b>Sum</b>	<b>74 100 000</b>	<b>77 220 000</b>
<b>Sikkerheter</b>		
Faste eiendommer	64 920 899	66 839 049
<b>Sum</b>	<b>64 920 899</b>	<b>66 839 049</b>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0


Lånet er refinansiert i 2020. Lånet forfaller 30.08.2022.



## Noter til regnskapet 2021

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og gjeld til aksjonærer

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring konsern - Grønøra Næringspark AS	12 653 126	0
Andre kortsiktige fordringer konsern - Dal Eiendom AS	0	7 972 056
<b>Sum</b>	<b>12 653 126</b>	<b>7 972 056</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra eier - Kabe Invest AS	0	1 800 000
Lån fra eier - Haug Holding AS	0	2 430 000
Annen kortsiktig gjeld konsern - Norda Partners AS	0	4 770 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 000 000</b>

Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringen i Dal Eiendom AS er solgt i 2021 til søsterselskap Grønøra Næringspark AS, hvor Dal Eiendom AS er fusjonert inn.



Industriveien 3-5 AS

## Resultatregnskap - spesifikasjon

Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01

Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

	2021	2020
<b>Leieinntekter</b>		
<b>3600 HUSLEIEINNTEKTER</b>	-8 674 377,60	-10 094 671,48
	<b>-8 674 377,60</b>	<b>-10 094 671,48</b>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
<b>3999 DIVERSE</b>	-3 684 117,27	-71 475,20
	<b>-3 684 117,27</b>	<b>-71 475,20</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<b>6010 AVSKRIVNING BYGNINGER</b>	2 052 503,03	2 052 063,00
	<b>2 052 503,03</b>	<b>2 052 063,00</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
<b>3510 FELLESKOSTNADER</b>	-628 966,80	-494 060,20
<b>3515 FELLESKOSTNADER A</b>	-1 070 320,00	-1 064 401,20
<b>6260 VANN/AVLØP</b>	5 419,20	34 963,20
<b>6320 RENOVASJON</b>	63 952,38	106 345,90
<b>6341 STRØMMÅLER 261995</b>	16 193,44	14 684,24
<b>6342 STRØMMÅLER 675161</b>	51 627,10	32 316,69
<b>6343 STRØMMÅLER 675413</b>	177 569,09	108 702,44
<b>6345 FJERNVARME</b>	415 128,65	208 429,86
<b>6346 STRØMMÅLER 961097</b>	3 091,88	6 993,89
<b>6347 STRØMMÅLER 5145137</b>	572,57	3 534,42
<b>6348 STRØMMÅLER 992184 (BB)</b>	39 008,55	30 105,11
<b>6349 STRØMMÅLER 378740 (MH)</b>	22 693,45	511,29
<b>6360 RENHOLD/MATTELEIE</b>	337 774,40	330 124,16
<b>6365 BRANN/INNBRUDD/SALARM</b>	61 041,05	28 950,10
<b>6390 ANDRE KOSTNADER</b>	170 146,20	107 660,70
<b>6400 LEIE MASKINER</b>	24 806,61	24 665,62
<b>6500 VERKTØY/UTSTYR</b>	0,00	342,40
<b>6540 INVENTAR</b>	13 774,89	4 067,60
<b>6550 DRIFTSMATERIALER</b>	0,00	9 867,00
<b>6560 REKVISITA RENHOLD</b>	28 373,76	40 859,55
<b>6590 ANNET</b>	2 517,00	1 065,00
<b>6600 REP. OG</b>	1 029 949,80	1 212 091,22
<b>6610 VEDLIKEHOLD</b>	74 359,01	71 684,34
<b>6615 VAKTMESTERTJENESTER</b>	72 530,40	72 173,71
<b>6620 REP. OG VEDLIKEH.UTSTYR</b>	52 339,95	91 264,34
<b>6700 REVISJONSHONORAR</b>	36 760,40	15 500,00
<b>6725 JURIDISK BISTAND</b>	151 225,00	0,00
<b>6730 FORVALTNING</b>	376 056,00	373 440,00

Industriveien 3-5 AS Org. nr. 996 879

Side 1



Industriveien 3-5 AS

## Resultatregnskap - spesifikasjon

Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

Legally signed by  
Tor Blaaemo  
2022-03-01

Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

	2021	2020
<b>6790</b> ANDRE FREMMEDE	901 909,01	390 726,00
<b>6800</b> KONTORREKVISITA	239,80	0,00
<b>6890</b> ANDRE	31 667,08	8 988,00
<b>6895</b> INNKJØP KAFFE MV	41 967,34	52 563,42
<b>6900</b> INTERNET/FIBER	49 264,28	49 302,46
<b>7320</b> ANNONSER	42 255,00	32 000,00
<b>7430</b> GAVER IKKE	0,00	2 158,80
<b>7500</b> FORSIKRINGSPREMIER	98 928,75	91 065,50
<b>7750</b> EIENDOMSAVGIFT	175 260,00	168 924,00
<b>7790</b> ANDRE KOSTNADER	0,00	8 651,00
<b>7830</b> TAP PÅ FORDRINGER	0,00	14 711,20
	<b>2 869 115,24</b>	<b>2 190 971,76</b>
<b>Annen renteinntekt</b>		
<b>8050</b> ANDRE RENTEINNTEKTER	-237 888,43	-1 387,72
	<b>-237 888,43</b>	<b>-1 387,72</b>
<b>Annen finansinntekt</b>		
<b>8070</b> ANDRE FINANSINNTEKTER	0,00	-67,00
<b>8078</b> GEVINST AKSJER	-768 893,00	0,00
	<b>-768 893,00</b>	<b>-67,00</b>
<b>Annen rentekostnad</b>		
<b>8150</b> ANDRE RENTEKOSTNADER	0,00	6 263,64
<b>8153</b> RENTESWAP LÅN 15 MILL	400 081,68	326 906,37
<b>8158</b> RENTER HANDELSBANKEN	0,00	1 030 145,36
<b>8159</b> RENTER NORDEA	1 701 304,34	489 694,00
	<b>2 101 386,02</b>	<b>1 853 009,37</b>
<b>Annen finanskostnad</b>		
<b>8170</b> ANDRE FINANSKOSTNADER	9 532,36	31 360,93
	<b>9 532,36</b>	<b>31 360,93</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
<b>8300</b> Betalbar skatt	1 142 535,00	773 380,00
<b>8320</b> ENDRING UTSATT SKATT	81 511,00	115 938,00
	<b>1 224 046,00</b>	<b>889 318,00</b>




Industriveien 3-5 AS

## Resultatregnskap - spesifikasjon

	2021	2020
<b>Avsatt til utbytte</b>		
<b>8920</b> AVSATT UTBYTTE	7 500 000,00	0,00
	<u>7 500 000,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> OVERF. ANNEN EGENKAPITAL	0,00	3 150 878,34
	<u>0,00</u>	<u>3 150 878,34</u>
<b>Overført fra egenkapital</b>		
<b>8965</b> OVERFØRINGER FRA	-2 391 306,35	0,00
	<u>-2 391 306,35</u>	<u>0,00</u>

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01


 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01



Industriveien 3-5 AS

## Balanse - spesifikasjon

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01


 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01


	2021	2020
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1100 INDUSTRIVEIEN GNR 316,	26 823 720,60	27 240 399,60
1120 BYGNINGSMESSIG ANLEGG	16 520 234,04	16 777 335,22
1125 FAST TEKNISK	12 763 140,80	13 865 846,80
1150 TOMTER	7 283 500,00	7 283 500,00
1190 ANDRE ANLEGGSMIDLER	1 530 303,55	1 671 967,55
	<b>64 920 898,99</b>	<b>66 839 049,17</b>
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>		
1250 INVENTAR	0,00	7 458,03
	<b>0,00</b>	<b>7 458,03</b>
<b>Investeringer i datterselskap</b>		
1305 AKSJER DAL EIENDOM	0,00	16 364 852,00
	<b>0,00</b>	<b>16 364 852,00</b>
<b>Lån til foretak i samme konsern</b>		
1320 LANGSIKTIG LÅN	12 653 126,00	0,00
	<b>12 653 126,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 KUNDEFORDRINGER	26 727,00	0,00
	<b>26 727,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1530 OPPTJENT, IKKE	624 272,00	480 000,00
1576 FORDRINGER DAL EIENDOM	0,00	7 972 056,00
1700 FORSKUDDSBETALT	59 796,47	47 376,22
2740 Oppgjørskonto m.v.a.	238 669,00	24 110,00
	<b>922 737,47</b>	<b>8 523 542,22</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1921 DNB DRIFT 1503.64.99777	36 315,60	972 111,30
1922 NORDEA 6026.05.55963	12 031 606,67	3 180 304,85
1930 BN BANK 9235 30 67690	4 187,41	6 509,09
1940 HANDELSBANKEN	0,00	17 337,18
1951 DNB SKATT 1503.64.99793	0,52	0,52
	<b>12 072 110,20</b>	<b>4 176 262,94</b>



Industriveien 3-5 AS

## Balanse - spesifikasjon

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaasmo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01

	2021	2020
<b>Aksjekapital</b>		
2000 AKSJEKAPITAL	-1 000 000,00	-1 000 000,00
	<u>-1 000 000,00</u>	<u>-1 000 000,00</u>
<b>Overkurs</b>		
2020 OVERKURSFOND	-149 125,33	-149 125,33
	<u>-149 125,33</u>	<u>-149 125,33</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 ANNEN EGENKAPITAL	-777 360,30	-3 168 666,65
	<u>-777 360,30</u>	<u>-3 168 666,65</u>
<b>Utsatt skatt</b>		
2120 UTSATT SKATT	-3 104 544,00	-3 023 032,00
	<u>-3 104 544,00</u>	<u>-3 023 032,00</u>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2250 LÅN NORDEA 6714.36.42022	-74 100 000,00	-77 220 000,00
	<u>-74 100 000,00</u>	<u>-77 220 000,00</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 LEVERANDØRER	-620 544,80	-345 196,44
	<u>-620 544,80</u>	<u>-345 196,44</u>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 BETALBAR SKATT	-1 142 535,00	-773 380,00
	<u>-1 142 535,00</u>	<u>-773 380,00</u>
<b>Utbytte</b>		
2800 AVSATT UTBYTTE	-7 500 000,00	0,00
	<u>-7 500 000,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2900 DEPOSITUM LEIETAKERE	-2 013 610,23	-1 080 069,98
2905 FORSKUDD KUNDER	-44 880,00	0,00
2940 SKYLDIG FERIEPENGER	0,01	0,01
2950 PÅLØPT RENTER	-143 000,00	-151 694,00
2977 KABE INVEST	0,00	-1 800 000,00
2978 HAUG HOLDING	0,00	-2 430 000,00
	<u>-2 201 490,22</u>	<u>-5 461 763,97</u>



Industriveien 3-5 AS

**Balanse - spesifikasjon**

**Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern**  
**2976** NORDA PARTNERS

**2021**

**2020**


0,00


-4 770 000,00

0,00

-4 770 000,00

 Legally signed by  
Karstein Berg  
2022-03-01

 Legally signed by  
Tor Blaaemo  
2022-03-01

 Legally signed by  
Erling Haug  
2022-03-01



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriveien 3-5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industriveien 3-5 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 1.mars 2022  
BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor