



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 925 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRI INVEST AS
Forretningsadresse: C.J Hambros plass 2a
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			150 373
Leieinntekter		2 518 896	2 732 951
Sum inntekter		2 518 896	2 883 324
Kostnader			
Varekostnad			12 604
Lønnskostnad	1		171 813
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	516 064	516 051
Annen driftskostnad	3	539 629	1 195 392
Sum kostnader		1 055 693	1 895 860
Driftsresultat		1 463 203	987 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 588	966
Annen finansinntekt		4 549	1 903
Sum finansinntekter		23 137	2 869
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 539	
Annen rentekostnad			213 168
Sum finanskostnader		235 539	213 168
Netto finans		-212 402	-210 299
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 801	777 165
Skattekostnad på ordinært resultat	4	266 700	165 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		984 101	611 472
Årsresultat		984 101	611 472
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		541 936	277 868
Annen egenkapital		442 165	333 604
Sum overføringer og disponeringer		984 101	611 472



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 010 414	13 526 478
Sum varige driftsmidler		13 010 414	13 526 478
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			300 000
Sum finansielle anleggsmidler			300 000
Sum anleggsmidler		13 010 414	13 826 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	17 438	64 922
Andre fordringer			9 598
Sum fordringer		17 438	74 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	22 958	61 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 958	61 138
Sum omløpsmidler		40 396	135 657
SUM EIENDELER		13 050 810	13 962 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen innskutt egenkapital	9	2 250 000	2 250 000
Sum innskutt egenkapital		2 350 000	2 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 602 352	2 160 187
Sum opptjent egenkapital		2 602 352	2 160 187
Sum egenkapital	9	4 952 352	4 510 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	461 432	476 931
Sum avsetninger for forpliktelser		461 432	476 931
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 501 681	8 455 936
Sum annen langsiktig gjeld		6 501 681	8 455 936
Sum langsiktig gjeld		6 963 113	8 932 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 820	20 418
Betalbar skatt	4	120 322	80 961
Skyldige offentlige avgifter		53 390	52 086
Kortsiktig konserngjeld		703 813	365 616
Sum kortsiktig gjeld		1 135 345	519 081
Sum gjeld		8 098 458	9 451 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 050 810	13 962 135



Arsregnskap for 2018

INDUSTRI INVEST AS
Org.nr. 994 925 962

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Pb. 6718 St.Olavs plass
0130 OSLO
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2018 INDUSTRI INVEST AS

	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	150.373
Leieinntekter		2.518.896	2.732.951
Sum driftsinntekter		2.518.896	2.883.324
Varekostnad		0	12.604
Lønnskostnad	1	0	171.813
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	516.064	516.051
Annen driftskostnad	3	539.629	1.195.392
Sum driftskostnader		1.055.693	1.895.860
Driftsresultat		1.463.203	987.464
Annen renteinntekt		18.588	966
Annen finansinntekt		4.549	1.903
Sum finansinntekter		23.137	2.869
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235.539	0
Annen rentekostnad		0	213.168
Sum finanskostnader		235.539	213.168
Netto finans		(212.402)	(210.299)
Ordinært resultat før skattekostnad		1.250.801	777.165
Skattekostnad på ordinært resultat	4	266.700	165.693
Ordinært resultat		984.101	611.472
Arsresultat		984.101	611.472
Overføringer			
Konsernbidrag		541.936	277.868
Annen egenkapital		442.165	333.604
Sum		984.101	611.472



Balanse pr. 31. desember 2018 INDUSTRI INVEST AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13.010.414	13.526.478
Sum varige driftsmidler		13.010.414	13.526.478
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	300.000
Sum finansielle anleggsmidler		0	300.000
Sum anleggsmidler		13.010.414	13.826.478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	17.438	64.922
Andre fordringer		0	9.598
Sum fordringer		17.438	74.520
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	22.958	61.138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22.958	61.138
Sum omløpsmidler		40.396	135.657
Sum eiendeler		13.050.810	13.962.135



Balanse pr. 31. desember 2018 INDUSTRI INVEST AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.000 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9	100.000	100.000
Annen innskutt egenkapital	9	2.250.000	2.250.000
Sum innskutt egenkapital		2.350.000	2.350.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2.602.352	2.160.187
Sum opptjent egenkapital		2.602.352	2.160.187
Sum egenkapital	9	4.952.352	4.510.187
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	461.432	476.931
Sum avsetning for forpliktelser		461.432	476.931
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6.501.681	8.455.936
Sum annen langsiktig gjeld		6.501.681	8.455.936
Sum langsiktig gjeld		6.963.113	8.932.867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257.820	20.418
Betalbar skatt	4	120.322	80.961
Skyldige offentlige avgifter		53.390	52.086
Kortsiktig konserngjeld		703.813	365.616
Sum kortsiktig gjeld		1.135.345	519.081
Sum gjeld		8.098.458	9.451.948
Sum egenkapital og gjeld		13.050.810	13.962.135

Oslo, 26.06.2019


Nils Christian Weel
Styrets leder


Espen Solli
Styremedlem


Erlend Andre Eriksen
Daglig leder



Noter 2018 INDUSTRI INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon / ytelse ledende personer

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styrets leder og daglig leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets leder, daglig leder eller andre nærstående parter.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2018	1.377.795	14.846.184	16.223.979
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1.377.795	14.846.184	16.223.979
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(2.697.501)	(2.697.501)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(3.213.565)	(3.213.565)
Balansført verdi pr. 31.12.2018	1.377.795	11.632.619	13.010.414
Årets avskrivninger		(516.064)	(516.064)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Eiendommen Grenseveien 3 i Rakkestad kommune (gnr 8 / bnr 226, 238, 239 og 247) er stilt som sikkerhet for pantelån tatt opp i morselskapet Grenseveien 3 AS. Panteretten er pålydende MNOK 21.8.

Note 3 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 16.000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1.250.801	777.165
+/- Permanente forskjeller	(48)	(380)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(23.803)	(73.832)
Årets skattegrunnlag	1.226.950	702.953
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	282.199	168.709
Sum	282.199	168.709
+/- Endring i utsatt skatt	(15.499)	(3.016)
Skattekostnad i resultatregnskapet	266.700	165.693
Betalbar skatt i skattekostnad	282.199	168.709
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(161.877)	(87.748)
Betalbar skatt i balansen	120.322	80.961



Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	17.438	64.922
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	17.438	64.922

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 1.000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100.000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
GRENSEVEIEN 3 AS	1.000	100,00%
Sum	1.000	100,00%

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100.000	2.250.000	2.160.187	4.510.187
Årets resultat			984.101	984.101
Konsernbidrag			(541.936)	(541.936)
Egenkapital 31.12.2018	100.000	2.250.000	2.602.352	4.952.352

Note 10 - Midl. 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	2.073.613	2.097.416	(23.803)
Sum midlertidige forskjeller	2.073.613	2.097.416	(23.803)
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	476.931	461.432	15.499



Til generalforsamlingen i Industri Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industri Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Industri Invest AS

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

Uttalelse om andre 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.

Sarpsborg, 26. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor