



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 822 710  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 835 987	1 456 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 835 987</b>	<b>1 456 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 378 846	1 378 847
Annen driftskostnad		1 126 062	1 091 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 908</b>	<b>2 470 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-668 921</b>	<b>-1 013 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 896	2 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 896</b>	<b>2 573</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 091	55 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 091</b>	<b>55 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 195</b>	<b>-52 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-684 116</b>	<b>-1 066 784</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-10 211	-221 171
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-673 905</b>	<b>-845 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-673 905</b>	<b>-845 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-111 541	
Overføringer annen egenkapital	4	-562 364	-845 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-673 905</b>	<b>-845 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 798 313	44 177 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 798 313</b>	<b>44 177 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 798 313</b>	<b>44 177 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	86 920	82 532
Andre fordringer	5	115 735	654 289
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 655</b>	<b>736 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 014</b>	<b>56 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 669</b>	<b>793 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 220 982</b>	<b>44 970 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	19 570 000	19 570 000
Annen innskutt egenkapital	4	797 184	685 643
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 867 184</b>	<b>21 755 643</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	16 152 224	16 826 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 152 224</b>	<b>16 826 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 019 408</b>	<b>38 581 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 439 591	4 449 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 439 591</b>	<b>4 449 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 439 591</b>	<b>4 449 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	272 183	98 310
Annen kortsiktig gjeld	5	489 800	1 840 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>761 983</b>	<b>1 938 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 201 574</b>	<b>6 388 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 220 982</b>	<b>44 970 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 583377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 822 710  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 912 822 710  
INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 835 987	1 456 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 835 987</b>	<b>1 456 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 378 846	1 378 847
Annen driftskostnad		1 126 062	1 091 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 908</b>	<b>2 470 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-668 921</b>	<b>-1 013 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 896	2 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 896</b>	<b>2 573</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 091	55 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 091</b>	<b>55 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 195</b>	<b>-52 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-10 211	-221 171
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-673 905</b>	<b>-845 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-673 905</b>	<b>-845 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-111 541	
Overføringer annen egenkapital	4	-562 364	-845 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-673 905</b>	<b>-845 613</b>



Organisasjonsnr: 912 822 710  
INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 798 313	44 177 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 798 313</b>	<b>44 177 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 798 313</b>	<b>44 177 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	86 920	82 532
Andre fordringer	5	115 735	654 289
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 655</b>	<b>736 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 014	56 195
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 669</b>	<b>793 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 220 982</b>	<b>44 970 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	19 570 000	19 570 000
Annen innskutt egenkapital	4	797 184	685 643
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 867 184</b>	<b>21 755 643</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	16 152 224	16 826 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 152 224</b>	<b>16 826 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 019 408</b>	<b>38 581 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 439 591	4 449 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 439 591</b>	<b>4 449 802</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 439 591</b>	<b>4 449 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 272 183	98 310
Annen kortsiktig gjeld	5 489 800	1 840 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>761 983</b>	<b>1 938 601</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 201 574</b>	<b>6 388 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 220 982</b>	<b>44 970 175</b>



Organisasjonsnr: 912 822 710  
INDUSTRIVEIEN 7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	750.00	2000.00	1500000.00
B-aksjer	6750.00	222.22	1500000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	7500.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	7500.00	100.00%

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Industriveien 7 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien 7 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 673 905. Årsregnskapet 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 ansvarlige 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 avvirket.



## mazars

### 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.

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

Oslo, 20.06.2024  
Mazars AS

Naeem Mughal  
statsautorisert revisor



## Industriveien 7 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløstø, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	67 846 725	83 760	67 930 485
Anskaffelseskost 31.12.2023	67 846 725	83 760	67 930 485
Akk.avskrivning 31.12.2023	-25 048 412	-83 760	-25 132 172
Balanseført pr. 31.12.2023	42 798 313	0	42 798 313
Årets avskrivninger	1 378 846	0	1 378 846
Økonomisk levetid	50	5	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	



## Industriveien 7 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-10 211	-221 171
Årets totale skattekostnad	<u>-10 211</u>	<u>-221 171</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-684 117	-1 066 784
Endring i midlertidige forskjeller	572 576	429 081
Alminnelig inntekt	-111 541	-637 703
Mottatt konsernbidrag	111 541	637 703
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	20 291 502	20 864 078
Sum	<u>20 291 502</u>	<u>20 864 078</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-111 541</u>	<u>-637 703</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>20 179 961</u>	<u>20 226 375</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 439 591	4 449 802

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 500 000	19 570 000	685 643	16 826 129	38 581 772
Årsresultat	0	0	0	-673 906	-673 906
Mottatt konsernbidrag	0	0	111 541	0	111 541
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 500 000</u>	<u>19 570 000</u>	<u>797 184</u>	<u>16 152 223</u>	<u>38 019 407</u>

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	111 541	637 703
 <i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Norinvest AS	-489 799	-1 840 290

Lånet er renteberegnet med 4,5 % pa basert på gj.snitt 3-mnd NIBOR.



## Industriveien 7 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-aksjer	750	2 000	1 500 000
B-aksjer	6 750	222,222222	1 500 000
Sum	7 500		3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Norinvest AS	750	6 750	100 %

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.



**Industriveien 7 Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**