



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 139 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 7 LIER AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Andreas Bryn Bakkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 750 000	4 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 750 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 472 006	1 468 303
Annen driftskostnad	3	450 779	25 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 922 785</b>	<b>1 493 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 827 215</b>	<b>3 006 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	87 259	9 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 259</b>	<b>9 285</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	2 300 207	1 816 501
Annen rentekostnad			191
Annen finanskostnad		2 927	701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 303 134</b>	<b>1 817 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 215 876</b>	<b>-1 808 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>611 339</b>	<b>1 198 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	134 494	263 690
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	1,6	213 498	601 376
Overføringer til annen egenkapital	6	263 347	333 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,7	71 348 822	72 742 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	50 232	75 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		73 603	
Konsernfordringer	8	4 455 439	3 730 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 529 042</b>	<b>3 730 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 011 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 011 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 529 042</b>	<b>4 742 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 028 668</b>	<b>1 028 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 273 185	4 009 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 273 185</b>	<b>4 009 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 301 853</b>	<b>5 038 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	806 161	731 884
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>806 161</b>	<b>731 884</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,8	69 200 000	69 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 200 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 006 161</b>	<b>69 931 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 938	-678
Skyldig offentlige avgifter			3 064
Kortsiktig konserngjeld	1,8	273 715	2 587 496
Annen kortsiktig gjeld		10 429	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 082</b>	<b>2 589 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 626 243</b>	<b>72 521 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 139 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 7 LIER AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Andreas Bryn Bakkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 918 139 176  
INDUSTRIGATA 7 LIER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 750 000	4 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 750 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	2	1 472 006	1 468 303
Annen driftskostnad			
	3	450 779	25 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 922 785</b>	<b>1 493 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 827 215</b>	<b>3 006 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	1	87 259	9 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 259</b>	<b>9 285</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	1,4	2 300 207	1 816 501
Annen rentekostnad			
		2 927	191
Annen finanskostnad			
		2 927	701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 303 134</b>	<b>1 817 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 215 876</b>	<b>-1 808 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>611 339</b>	<b>1 198 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	5	134 494	263 690
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
	1,6	213 498	601 376
Overføringer til annen egenkapital			
	6	263 347	333 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>



Organisasjonsnr: 918 139 176  
INDUSTRIGATA 7 LIER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2,7	71 348 822	72 742 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	50 232	75 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		73 603	
Konsernfordringer	8	4 455 439	3 730 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 529 042</b>	<b>3 730 607</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 011 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 011 505</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 529 042</b>	<b>4 742 111</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 028 668</b>	<b>1 028 668</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 273 185	4 009 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 273 185</b>	<b>4 009 837</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 301 853</b>	<b>5 038 505</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	806 161	731 884
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>806 161</b>	<b>731 884</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,8	69 200 000	69 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 200 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 006 161</b>	<b>69 931 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 938	-678
Skyldig offentlige avgifter			3 064
Kortsiktig konserngjeld	1,8	273 715	2 587 496
Annen kortsiktig gjeld		10 429	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 082</b>	<b>2 589 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 626 243</b>	<b>72 521 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>



Organisasjonsnr: 918 139 176  
INDUSTRIGATA 7 LIER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Industrigata 7 Lier AS**

**Organisasjonsnr. 918139176**



Industrigata 7 Lier AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 750 000	4 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 750 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 472 006	1 468 303
Annen driftskostnad	3	450 779	25 001
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 922 785</b>	<b>1 493 304</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 827 215</b>	<b>3 006 696</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	87 259	9 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 259</b>	<b>9 285</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	2 300 207	1 816 501
Annen rentekostnad		0	191
Annen finanskostnad		2 927	701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 303 134</b>	<b>1 817 393</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 215 876)</b>	<b>(1 808 107)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>611 339</b>	<b>1 198 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	134 494	263 690
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	1,6	213 498	601 376
Overføringer til annen egenkapital	6	263 347	333 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>

Årsregnskap for Industrigata 7 Lier AS

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,7	71 348 822	72 742 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	50 232	75 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	4 455 439	3 730 607
Andre kortsiktige fordringer		73 603	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 529 042</b>	<b>3 730 607</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 011 505
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 529 042</b>	<b>4 742 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>



Industrigata 7 Lier AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 028 668</b>	<b>1 028 668</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 273 185	4 009 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 273 185</b>	<b>4 009 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 301 853</b>	<b>5 038 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	806 161	731 884
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>806 161</b>	<b>731 884</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	69 200 000	69 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 200 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>70 006 161</b>	<b>69 931 884</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		335 938	(678)
Skyldig offentlige avgifter		0	3 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1,8	273 715	2 587 496
Annen kortsiktig gjeld		10 429	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>620 082</b>	<b>2 589 882</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>70 626 243</b>	<b>72 521 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg  
Styrets leder

John Ansgar Karlsen  
Styremedlem / Daglig leder

Årsregnskap for Industrigata 7 Lier AS

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### **Regnskapsprinsipper:**

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

### **Konsernregnskap:**

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS.

### **Leieinntekter:**

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende verdi på opptakstidspunktet.

### **Anleggsmidler og langsiktig gjeld:**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

### **Fordringer:**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### **Skatt:**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **Bruk av estimater:**

Ledelsen har i henhold til god regnskapsskikk brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verd- settelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.

## Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Noter for Industrigata 7 Lier AS

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Logistikk AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2022	2021
Renteinntekter konsernkontoordning	87 259	9 285
Rentekostnader på innlån	2 300 207	1 816 501
Avgitt konsernbidrag	213 498	601 376
Leieinntekter	2 500 000	0

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	82 464 792	125 580	82 590 372
+ Tilgang	52 900	0	52 900
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>82 517 692</b>	<b>125 580</b>	<b>82 643 272</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 721 979	50 232	9 772 211
+ Ordinære avskrivninger	1 446 890	25 116	1 472 006
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>11 168 870</b>	<b>75 348</b>	<b>11 244 218</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>71 348 822</b>	<b>50 232</b>	<b>71 399 054</b>
Lineær avskr.	0-40 år	3 år	

### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

### Note 4 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

	2022	2021
Gjeld til konsernselskaper		
Gjeld til TESS Eiendom AS	69 200 000	69 200 000

Noter for Industrigata 7 Lier AS

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

Gjelden oppsto ifm kjøp av Industrigaten 7 fra tidligere eier.

Rentesats på gjeld var 4,46% 31.12.2022. Gjelden er avdragsfri.

Vedrørende panteopplysninger se note 7 "Pantstillelser"



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022**

Resultat før skattekostnader	611 339
Endring i midlertidige forskjeller	-337 624
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	273 715
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022**

Beregnet skatt av årets resultat	60 217
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	74 277
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>134 494</b>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	60 217
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-60 217
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 664 370	3 326 746
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	3 664 370	3 326 746
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>3 664 370</b>	<b>3 326 746</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>806 161</b>	<b>731 884</b>



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	100 000	928 668	4 009 837	5 038 505
Årets resultat			476 845	476 845
Avsatt konsernbidrag*			-213 498	-213 498
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>928 668</b>	<b>4 273 185</b>	<b>5 301 853</b>

### Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 402 152 000 (kr 430 245 868). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av Industrigaten Kombibbygg I AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 24 150 000 (kr 25 550 000).

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	130 000 000	71 399 054

### Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer *	4 455 439	3 730 607
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 455 439</b>	<b>3 730 607</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	273 715	770 995
Annen kortsiktig gjeld	0	1 816 501
Annen langsiktig gjeld	69 200 000	69 200 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>69 473 715</b>	<b>71 787 496</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. Industrigaten 7 Lier AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr. 4 455 439 (kr. 3 730 607).



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



**Årsregnskap 2022  
for**

**Industrigata 7 Lier AS**

**Organisasjonsnr. 918139176**



## Industrigata 7 Lier AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 750 000	4 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 750 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 472 006	1 468 303
Annen driftskostnad	3	450 779	25 001
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 922 785</b>	<b>1 493 304</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 827 215</b>	<b>3 006 696</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	87 259	9 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 259</b>	<b>9 285</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	2 300 207	1 816 501
Annen rentekostnad		0	191
Annen finanskostnad		2 927	701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 303 134</b>	<b>1 817 393</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 215 876)</b>	<b>(1 808 107)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>611 339</b>	<b>1 198 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	134 494	263 690
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	1,6	213 498	601 376
Overføringer til annen egenkapital	6	263 347	333 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 845</b>	<b>934 898</b>



Industrigata 7 Lier AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,7	71 348 822	72 742 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	50 232	75 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>71 399 054</b>	<b>72 818 160</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	4 455 439	3 730 607
Andre kortsiktige fordringer		73 603	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 529 042</b>	<b>3 730 607</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 011 505
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 529 042</b>	<b>4 742 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>

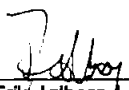
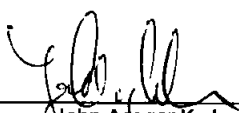


Industrigata 7 Lier AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 028 668</b>	<b>1 028 668</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 273 185	4 009 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 273 185</b>	<b>4 009 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 301 853</b>	<b>5 038 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	806 161	731 884
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>806 161</b>	<b>731 884</b>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	69 200 000	69 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 200 000</b>	<b>69 200 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>70 006 161</b>	<b>69 931 884</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		335 938	(678)
Skyldig offentlige avgifter		0	3 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1,8	273 715	2 587 496
Annen kortsiktig gjeld		10 429	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>620 082</b>	<b>2 589 882</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>70 626 243</b>	<b>72 521 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 928 096</b>	<b>77 560 272</b>

Lier, 14.04.2023

  
Erik Jølberg  
Styrets leder  
John Arsgar Karlsen  
Styremedlem / Daglig leder



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

**Regnskapsprinsipper:**

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

**Konsernregnskap:**

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS.

**Leieinntekter:**

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

**Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende verdi på opptakstidspunktet.

**Anleggsmidler og langsiktig gjeld:**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

**Fordringer:**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

**Skatt:**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

**Bruk av estimater:**

Ledelsen har i henhold til god regnskapsskikk brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.



## Industrigata 7 Lier AS

**Noter 2022****Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter**

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Logistikk AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2022	2021
Renteinntekter konsernkontoordning	87 259	9 285
Rentekostnader på innlån	2 300 207	1 816 501
Avgitt konsernbidrag	213 498	601 376
Leieinntekter	2 500 000	0

**Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler****Avskrivningstabell**

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	82 464 792	125 580	82 590 372
+ Tilgang	52 900	0	52 900
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>82 517 692</b>	<b>125 580</b>	<b>82 643 272</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 721 979	50 232	9 772 211
+ Ordinære avskrivninger	1 446 890	25 116	1 472 006
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>11 168 870</b>	<b>75 348</b>	<b>11 244 218</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>71 348 822</b>	<b>50 232</b>	<b>71 399 054</b>
Lineær avskr.	0-40 år	3 år	



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

### Note 4 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

Gjeld til konsernselskaper	2022	2021
Gjeld til TESS Eiendom AS	69 200 000	69 200 000

Gjelden oppsto ifm kjøp av Industrigaten 7 fra tidligere eier.

Rentesats på gjeld var 4,46% 31.12.2022. Gjelden er avdragsfri.

Vedrørende panteopplysninger se note 7 "Pantstillelser"



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	611 339
Endring i midlertidige forskjeller	-337 624
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	273 715
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	60 217
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	74 277
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>134 494</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	60 217
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-60 217
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 664 370	3 326 746
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	3 664 370	3 326 746
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>3 664 370</b>	<b>3 326 746</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>806 161</b>	<b>731 884</b>



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	100 000	928 668	4 009 837	5 038 505
Årets resultat			476 845	476 845
Avsatt konsernbidrag*			-213 498	-213 498
Pr 31.12.	100 000	928 668	4 273 185	5 301 853

### Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 402 152 000 (kr 430 245 868). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av Industrigaten Kombibygg I AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 24 150 000 (kr 25 550 000).

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	130 000 000	71 399 054

### Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer *	4 455 439	3 730 607
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 455 439</b>	<b>3 730 607</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	273 715	770 995
Annen kortsiktig gjeld	0	1 816 501
Annen langsiktig gjeld	69 200 000	69 200 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>69 473 715</b>	<b>71 787 496</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. Industrigaten 7 Lier AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr. 4 455 439 (kr. 3 730 607).



Industrigata 7 Lier AS

## Noter 2022

### Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeler er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industrigata 7 Lier AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industrigata 7 Lier AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### 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 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T6W68-54W51-8N84E-SD1Q5-XMCH6-2224H



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Frode Ludvigsen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 13:04:08 UTC

 bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: T6W68-54W51-8NB4E-SD1Q5-XMOHG-2224H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>