

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 982 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 25.05.2025





Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Driftskostnader | 1 | 332 985 | 140 963 |
| Forvaltningskostnader | 1 | | |
| Sum kostnader | | 332 985 | 140 963 |
| Driftsresultat | | -332 985 | -140 963 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 748 936 | 301 941 |
| Annen renteinntekt | | 197 520 | 11 848 |
| Finansinntekter | | 292 259 | 404 009 |
| Sum finansinntekter | | 1 238 715 | 717 798 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 752 592 | 2 356 262 |
| Annen rentekostnad | | 4 488 998 | 2 745 541 |
| Sum finanskostnader | | 6 241 590 | 5 101 803 |
| Netto finans | | -5 002 875 | -4 384 005 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 335 861 | -4 524 968 |
| Skattekostnad | 3 | -1 173 890 | -995 493 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Årsresultat | 4 | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Totalresultat | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 2 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 2 | | |
| Udekket tap | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -4 161 971 | -3 529 475 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 902 438 | 2 728 548 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 902 438 | 2 728 548 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 118 023 926 | 118 023 926 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 24 614 280 | 6 451 399 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 142 638 206 | 124 475 325 |
| Sum anleggsmidler | | 146 540 644 | 127 203 873 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 1 437 726 | 1 437 726 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 475 590 | |
| Konsernfordringer | 2, 2 | 292 259 | 404 009 |
| Sum fordringer | | 2 767 849 | 404 009 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 984 725 | 184 215 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 984 725 | 184 215 |
| Sum omløpsmidler | | 5 190 300 | 2 025 950 |
| SUM EIENDELER | | 151 730 944 | 129 229 823 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 120 000 | 90 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | | 47 274 084 | 1 466 055 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 394 084 | 1 556 055 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum egenkapital | 4 | 47 394 084 | 1 556 055 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 73 450 000 | 73 450 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 30 719 884 | 53 967 292 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 169 884 | 127 417 292 |
| Sum langsiktig gjeld | | 104 169 884 | 127 417 292 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 110 303 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 26 999 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 166 976 | 119 173 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 976 | 256 475 |
| Sum gjeld | | 104 336 860 | 127 673 767 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 151 730 944 | 129 229 823 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479539

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 982 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 15.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 982 582
INDUSTRIVEIEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Driftskostnader | 1 | 332 985 | 140 963 |
| Forvaltningskostnader | 1 | | |
| Sum kostnader | | 332 985 | 140 963 |
| Driftsresultat | | -332 985 | -140 963 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 748 936 | 301 941 |
| Annen renteinntekt | | 197 520 | 11 848 |
| Finansinntekter | | 292 259 | 404 009 |
| Sum finansinntekter | | 1 238 715 | 717 798 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 752 592 | 2 356 262 |
| Annen rentekostnad | | 4 488 998 | 2 745 541 |
| Sum finanskostnader | | 6 241 590 | 5 101 803 |
| Netto finans | | -5 002 875 | -4 384 005 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | -1 173 890 | -995 493 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Årsresultat | 4 | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Totalresultat | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 2 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 2 | | |
| Udekket tap | | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -4 161 971 | -3 529 475 |



Organisasjonsnr: 923 982 582
INDUSTRIVEIEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 902 438 | 2 728 548 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 902 438 | 2 728 548 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 5 | 118 023 926 | 118 023 926 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 24 614 280 | 6 451 399 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 142 638 206 | 124 475 325 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 146 540 644 | 127 203 873 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sum varer | | 1 437 726 | 1 437 726 |
|------------------|--|------------------|------------------|

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|------|------------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 475 590 | |
| Konsernfordringer | 2, 2 | 292 259 | 404 009 |
| Sum fordringer | | 2 767 849 | 404 009 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 984 725 | 184 215 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 984 725 | 184 215 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 190 300 | 2 025 950 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 151 730 944 | 129 229 823 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 120 000 | 90 000 |
| Overkurs | | 47 274 084 | 1 466 055 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 394 084 | 1 556 055 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| Udekket tap | 4 | | |
|-------------|---|--|--|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 47 394 084 | 1 556 055 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 73 450 000 | 73 450 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 30 719 884 | 53 967 292 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 169 884 | 127 417 292 |
| Sum langsiktig gjeld | | 104 169 884 | 127 417 292 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 110 303 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 26 999 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 166 976 | 119 173 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 976 | 256 475 |
| Sum gjeld | | 104 336 860 | 127 673 767 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 151 730 944 | 129 229 823 |



Organisasjonsnr: 923 982 582
INDUSTRIVEIEN HOLDING 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

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Industriveien Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien Holding AS som 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 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 konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: BCEAS-MYCTT-TE7BH-HOV0N-SELS-C525EW



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."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 09:27:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCEAS-MYCTT-TE7BH-HOVON-SELSC-S25EW

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>



Årsregnskap 2023 Industriveien Holding AS

Org.nr: 923 982 582

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 





| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Industriveien Holding AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Driftskostnader | 1 | 332 985 | 140 963 |
| Sum driftskostnader | | 332 985 | 140 963 |
| Driftsresultat | | -332 985 | -140 963 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 197 520 | 11 848 |
| Finansinntekter | | 292 259 | 404 009 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 748 936 | 301 941 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 1 752 592 | 2 356 262 |
| Rentekostnad | | 4 488 998 | 2 745 541 |
| Resultat av finansposter | | -5 002 875 | -4 384 005 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 335 861 | -4 524 968 |
| Skattekostnad | 3 | -1 173 890 | -995 493 |
| Årsresultat | 4 | -4 161 971 | -3 529 475 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 4 161 971 | 3 529 475 |
| Sum overføringer | 4 | -4 161 971 | -3 529 475 |

Industriveien Holding AS

Side 2





| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Industriveien Holding AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 902 438 | 2 728 548 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 902 438 | 2 728 548 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 118 023 926 | 118 023 926 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 24 614 280 | 6 451 399 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 142 638 206 | 124 475 325 |
| Sum anleggsmidler | | 146 540 644 | 127 203 873 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | | 1 437 726 | 1 437 726 |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | 2 | 292 259 | 404 009 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 475 590 | 0 |
| Sum fordringer | | 2 767 849 | 404 009 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 984 725 | 184 215 |
| Sum omløpsmidler | | 5 190 300 | 2 025 950 |
| Sum eiendeler | | 151 730 944 | 129 229 823 |

Industriveien Holding AS

Side 3





| Balanse | | | |
|---|-------------|---|--------------------|
| Industriveien Holding AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 120 000 | 90 000 |
| Overkurs | | 47 274 084 | 1 466 055 |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 394 084 | 1 556 055 |
| Sum egenkapital | 4 | 47 394 084 | 1 556 055 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 73 450 000 | 73 450 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2 | 30 719 884 | 53 967 292 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 169 884 | 127 417 292 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 110 303 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 26 999 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 166 976 | 119 173 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 166 976 | 256 475 |
| Sum gjeld | | 104 336 860 | 127 673 767 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 151 730 944 | 129 229 823 |
| Styret i Industriveien Holding AS | | | |
| <u>Anders Veidahl</u> styreleder | | <u>Anders Skauge</u> styremedlem | |
| <u>Arvid-Andre Rosvold</u> styremedlem | | <u>Otto Christian Ringkjøb Groth</u> styremedlem | |
| Industriveien Holding AS | | Side 4 | |





Noter til årsregnskapet 2023

Industriveien Holding AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapene Industriveien 13 Ski AS, Industriveien Næringsbygg AS og Industriveien 17 Ski AS. Erverv fant sted i januar 2020. Selskapet ble stiftet 18.10.2019.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





Noter til årsregnskapet 2023

Industriveien Holding AS

Note 1 Lønnskostnader

Industriveien Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

| Langsiktig gjeld | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig lån fra Obos Nye Hjem AS | 15 359 942 | 26 983 646 |
| Langsiktig lån fra Af Gruppen Norge AS | 15 359 942 | 26 983 646 |
| Sum langsiktig gjeld | 30 719 884 | 53 967 292 |

| Langsiktige fordringer | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Langsiktig fordring på Industriveien 13 Ski AS | 21 000 007 | 3 836 544 |
| Langsiktig fordring på Industriveien Næringsbygg AS | 2 029 863 | 1 919 173 |
| Langsiktig fordring på Industriveien 17 Ski AS | 1 584 410 | 695 682 |
| Sum langsiktige fordringer | 24 614 280 | 6 451 399 |

| Kortsiktige fordringer | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Kortsiktig fordring på Industriveien Næringsbygg AS (konsernbidrag) | 292 259 | 404 009 |
| Sum kortsiktige fordringer | 292 259 | 404 009 |

Det er inngått låneavtale med Obos Nye Hjem AS 08.01.2020. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2025. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 35 000 000 .

Det er inngått låneavtale med Af Gruppen Norge AS 08.01.2020. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2025. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 35 000 000.

Det er inngått låneavtale med Industriveien 13 Ski AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 24 000 000.

Det er inngått låneavtale med Industriveien Næringsbygg AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 3 000 000.

Det er inngått låneavtale med Industriveien 17 Ski AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 2 000 000.



**Noter til årsregnskapet 2023**

Industriveien Holding AS

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 173 890 | -995 493 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 173 890 | -995 493 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -5 335 861 | -4 524 968 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -5 335 861 | -4 524 968 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -64 297 | -88 882 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 64 297 | 88 882 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -17 738 353 | -12 402 493 | 5 335 861 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -17 738 353 | -12 402 493 | 5 335 861 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 902 438 | -2 728 548 | 1 173 889 |

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet forventer framtidig inntjening som kan nyttiggjøre det framførbare underskuddet.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|---|----------------|-------------------|-------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2023 | 90 000 | 11 140 000 | -9 673 945 | 1 556 055 |
| Årets resultat | | | -4 161 971 | -4 161 971 |
| Gjeldskonvertering/kapitalforhøyelse 14. mars | 30 000 | 49 970 000 | | 50 000 000 |
| Reklassifisering negativ egenkapital | | -13 835 916 | 13 835 916 | 0 |
| Pr 31.12.2023 | 120 000 | 47 274 084 | 0 | 47 394 084 |





Noter til årsregnskapet 2023

Industriveien Holding AS

Note 5 Datterselskap

Beløp i NOK 1.000.

| Datterselskap | Forretnings- kontor | Anskaffelses- tidspunkt | Eier/stemme- andel | Egenkapital siste år (100%) | Resultat siste år (100%) | Balanseført verdi |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Industriveien 13 Ski AS | Oslo | 09.01.2020 | 100% | -3 621 | -28 321 | 43 725 |
| Industriveien Næringsbygg AS | Oslo | 09.01.2020 | 100% | 2 605 | 214 | 25 196 |
| Industriveien 17 Ski AS | Oslo | 09.01.2020 | 100% | 4 990 | -33 | 49 103 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | | | | 3 974 | -28 140 | 118 024 |

Investeringen i datterselskapene og deres eiendommer er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til Nordea på TNOK 73 450.

Sum egenkapital i datterselskapene er under bokført kostpris på aksjene.

Selskapet mener at det er en merverdi i byggene ut over balanseført verdi i de enkelte selskapene, som samlet er høyere en sum kostpris aksjer.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 4 | 120 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer: | Aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| AF Gruppen Norge AS | 15 000 | 50% |
| OBOS Nye Hjem AS | 15 000 | 50% |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100% |

Det er gjennomført en kapitalforhøyelse 14. mars 2023, hvor pålydende per aksje er økt fra kr 3 til kr 4, som tilsvarer en økning av aksjekapitalen fra kr 90 000 til kr 120 000.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518285623

Dokument

Industriveien Holding AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-05-24 12:40:37 CEST (+0200) av Kristoffer Solli (KS)
Ferdigstilt den 2024-05-25 11:29:40 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristoffer Solli (KS)
Newsec Property Asset Management AS
kristoffer.solli@newsec.no
+4741779072

Underskriverne

Anders Veidahl (AV)
anders.veidahl@afgruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Veidahl"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-08-28 08:23:24 CEST (+0200)
Signert 2024-05-25 11:29:40 CEST (+0200)

Avid-Andre Rosvold (AR)
arvid.rosvold@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Avid-Andre Rosvold"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-11-24 12:56:39 CET (+0100)
Signert 2024-05-24 15:45:26 CEST (+0200)

Otto Christian Ringkjøb Groth (OCRG)
ottochristian.groth@afgruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Otto Christian R. Groth"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2022-12-05 09:33:30 CET (+0100)
Signert 2024-05-24 13:08:57 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)
anders.skauge@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Skauge"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-12-26 00:02:41 CET (+0100)
Signert 2024-05-24 13:51:46 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

