



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 133 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industriveien 7
1890 RAKKESTAD

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: KARIANNE HAUGE BJUGAN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

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, 19.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		665 969	628 615
Leieinntekter		5 319 276	4 223 237
Sum inntekter		5 985 245	4 851 852
Kostnader			
Varekostnad			353 247
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 288 718	1 265 281
Annen driftskostnad		2 363 999	2 667 446
Sum kostnader		3 652 717	4 285 973
Driftsresultat		2 332 528	565 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	113
Sum finansinntekter		585	113
Annen rentekostnad		1 523 131	944 278
Sum finanskostnader		1 523 131	944 278
Netto finans		-1 522 546	-944 165
Ordinært resultat før skattekostnad		809 982	-378 286
Skattekostnad på resultat		178 592	-82 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 390	-295 393
Årsresultat		631 390	-295 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		631 390	-295 393
Totalresultat		631 390	-295 393
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		631 390	-295 393



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		631 390	-295 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		615 991	794 583
Sum immaterielle eiendeler		615 991	794 583
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 750 059	30 754 859
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	143 300	47 000
Sum varige driftsmidler	2, 3	29 893 359	30 801 859
Sum anleggsmidler		30 509 350	31 596 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		777 911	809 660
Andre kortsiktige fordringer		141 622	89 976
Sum fordringer		919 533	899 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		791 388	48 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 388	48 634
Sum omløpsmidler		1 710 921	948 270
SUM EIENDELER		32 220 271	32 544 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4	204 000	204 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		1 130 124	1 130 124
Sum innskutt egenkapital		1 334 124	1 334 124
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		631 390	
Sum opptjent egenkapital		631 390	
Sum egenkapital		1 965 514	1 334 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 050 000	23 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 132 765	6 829 276
Sum annen langsiktig gjeld		29 182 765	30 104 276
Sum langsiktig gjeld		29 182 765	30 104 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		502 725	512 819
Skyldig offentlige avgifter		30 436	11 940
Annen kortsiktig gjeld		538 831	581 553
Sum kortsiktig gjeld		1 071 992	1 106 312
Sum gjeld		30 254 757	31 210 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 220 271	32 544 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638910

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 133 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industriveien 7
1890 RAKKESTAD

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: KARIANNE HAUGE BJUGAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

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, 17.07.2024

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: 913 133 544
INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		665 969	628 615
Leieinntekter		5 319 276	4 223 237
Sum inntekter		5 985 245	4 851 852
Kostnader			
Varekostnad			353 247
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 288 718	1 265 281
Annen driftskostnad		2 363 999	2 667 446
Sum kostnader		3 652 717	4 285 973
Driftsresultat		2 332 528	565 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	113
Sum finansinntekter		585	113
Annen rentekostnad		1 523 131	944 278
Sum finanskostnader		1 523 131	944 278
Netto finans		-1 522 546	-944 165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		178 592	-82 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 390	-295 393
Årsresultat		631 390	-295 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		631 390	-295 393
Totalresultat		631 390	-295 393
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		631 390	-295 393
Sum overføringer og disponeringer		631 390	-295 393



Organisasjonsnr: 913 133 544
INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		615 991	794 583
Sum immaterielle eiendeler		615 991	794 583
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 750 059	30 754 859
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	143 300	47 000
Sum varige driftsmidler	2, 3	29 893 359	30 801 859
Sum anleggsmidler		30 509 350	31 596 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		777 911	809 660
Andre kortsiktige fordringer		141 622	89 976
Sum fordringer		919 533	899 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		791 388	48 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 388	48 634
Sum omløpsmidler		1 710 921	948 270
SUM EIENDELER		32 220 271	32 544 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	204 000	204 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		1 130 124	1 130 124
Sum innskutt egenkapital		1 334 124	1 334 124



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	631 390	
Sum opptjent egenkapital	631 390	
Sum egenkapital	1 965 514	1 334 124
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 22 050 000	23 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 7 132 765	6 829 276
Sum annen langsiktig gjeld	29 182 765	30 104 276
Sum langsiktig gjeld	29 182 765	30 104 276
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	502 725	512 819
Skyldig offentlige avgifter	30 436	11 940
Annen kortsiktig gjeld	538 831	581 553
Sum kortsiktig gjeld	1 071 992	1 106 312
Sum gjeld	30 254 757	31 210 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 220 271	32 544 712



Organisasjonsnr: 913 133 544
INDUSTRIVEIEN UTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i
Industriveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 631 390. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 576 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Bråutaset

Statsautoriserte
revisorer



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 11. juli 2024
Revisorgruppen Østfold AS


Kristen Grivi

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Industriveien Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 133 544

	BankID Signing HEGE LEVERNES FLADBERG 2024-07-09
	BankID Signing KARIANNE HAUGE BJUGAN 2024-07-09
	BankID Signing STEINAR LEVERNES 2024-07-09
	BankID Signing MARTIN LEVERNES 2024-07-09
	BankID Signing ERIK OLAV HAUGE 2024-07-10
	BankID Signing JON OLAV HAUGE 2024-07-11



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		665 969	628 615
Leieinntekter		5 319 276	4 223 237
Sum driftsinntekter		5 985 245	4 851 852
Varekostnad		0	353 247
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 288 718	1 265 281
Annen driftskostnad		2 363 999	2 667 446
Sum driftskostnader		3 652 717	4 285 973
Driftsresultat		2 332 528	565 878
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		585	113
Annen rentekostnad		1 523 131	944 278
Resultat av finansposter		-1 522 546	-944 165
Resultat før skattekostnad		809 982	-378 286
Skattekostnad på resultat		178 592	-82 893
Årsresultat		631 390	-295 393
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		631 390	-295 393
Sum overføringer		631 390	-295 393



BALANSE

INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		615 991	794 583
Sum immaterielle eiendeler		615 991	794 583
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 750 059	30 754 859
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	143 300	47 000
Sum varige driftsmidler	2, 3	29 893 359	30 801 859
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		30 509 350	31 596 442
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		777 911	809 660
Andre kortsiktige fordringer		141 622	89 976
Sum fordringer		919 533	899 636
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		791 388	48 634
Sum omløpsmidler		1 710 921	948 270
Sum eiendeler		32 220 271	32 544 712



BALANSE

INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	204 000	204 000
Overkurs		1 130 124	1 130 124
Sum innskutt egenkapital		1 334 124	1 334 124
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		631 390	0
Sum opptjent egenkapital		631 390	0
Sum egenkapital		1 965 514	1 334 124
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 050 000	23 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 132 765	6 829 276
Sum annen langsiktig gjeld		29 182 765	30 104 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		502 725	512 819
Skyldig offentlige avgifter		30 436	11 940
Annen kortsiktig gjeld		538 831	581 553
Sum kortsiktig gjeld		1 071 992	1 106 312
Sum gjeld		30 254 757	31 210 588
Sum egenkapital og gjeld		32 220 271	32 544 712

Rakkestad, 30.06.2024
Styret i Industriveien Utvikling AS

KARIANNE HAUGE BJUGAN
styreleder

ERIK OLAV HAUGE
styremedlem

STEINAR LEVERNES
styremedlem/daglig leder

JON OLAV HAUGE
styremedlem

HEGE LEVERNES FLADBERG
styremedlem

MARTIN LEVERNES
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

LEIEINNTEKTER

Inntektsføring og salgsinntekter periodiseres og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	37 081 085	257 617	37 338 702
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	260 230	119 988	380 218
= Anskaffelseskost 31.12.23	37 341 315	377 605	37 718 920
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 591 256	234 305	7 825 561
= Bokført verdi 31.12.23	29 750 059	143 300	29 893 359
Årets ordinære avskrivninger	1 265 030	23 688	1 288 718
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 050 000	23 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	7 132 765	6 829 276
Sum	29 182 765	30 104 276
Pantsikrede eiendeler		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	29 750 059	30 754 859
Sum	29 750 059	30 754 859

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er tilleggssikret med kausjon fra aksjonærer med samlet kr 6 000 000.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til selskapets hovedaksjonærer og selskaper eid av disse.

Samtlige lån er ansett å være langsiktige, men forfaller ved påkrav og kan nedbetales over kortere eller lengre periode tilpasset selskapets soliditet, likviditet og finansieringssituasjon.



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INDUSTRIVEIEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	204	1 000,0	204 000
Sum	204		204 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ERIK OLAV HAUGE	52	25,5	25,5
STEINAR LEVERNES	52	25,5	25,5
HEGE LEVERNES FLADBERG	25	12,3	12,3
JON OLAV HAUGE	25	12,3	12,3
KARIANNE HAUGE BJUGAN	25	12,3	12,3
MARTIN LEVERNES	25	12,3	12,3
Totalt antall aksjer	204	100,0	100,0