



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 11/13 AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera  
Cappelens gate 24  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Paul Benjamin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 750	
Annen driftsinntekt		5 409 728	5 166 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 449 478</b>	<b>5 166 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 065 700	2 065 683
Annen driftskostnad		2 857 846	754 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 923 547</b>	<b>2 820 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 932</b>	<b>2 345 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			780 159
Annen finansinntekt			482 900
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 263 059</b>
Annen rentekostnad		1 469 562	1 648 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 469 562</b>	<b>1 648 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 469 562</b>	<b>-385 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 630</b>	<b>1 960 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-207 598	326 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-736 032	1 634 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	46 994 198	49 059 898
Anlegg under utførelse	5	1 154 273	82 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 148 471</b>	<b>49 141 909</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 9	20 818 158	62 500
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 9		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 818 158</b>	<b>62 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 966 629</b>	<b>49 204 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 818	141 889
Andre kortsiktige fordringer		61 188	60 619
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 006</b>	<b>202 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 733	352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 733</b>	<b>352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 738</b>	<b>202 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 173 367</b>	<b>49 407 268</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	6 611 930	6 611 930
Overkurs	4	592 305	592 305
Annen innskutt egenkapital	4	2 644 772	2 644 772
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 849 007</b>	<b>9 849 007</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 258 259	522 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 258 259</b>	<b>-522 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 590 748</b>	<b>9 326 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	5 571 962	5 833 319
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 571 962</b>	<b>5 833 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 415 714	30 404 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		3 106 752	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 522 466</b>	<b>30 404 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 094 428</b>	<b>36 237 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 874	220 921
Betalbar skatt		53 759	579 423
Kortsiktig konserngjeld	8	1 990 699	
Annen kortsiktig gjeld		334 860	3 042 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 488 192</b>	<b>3 843 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 582 620</b>	<b>40 080 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 173 367</b>	<b>49 407 268</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 145709

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 450  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 11/13 AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera  
Cappelens gate 24  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Paul Benjamin Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.03.2022

---

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: 918 843 450  
INDUSTRIVEIEN 11/13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 750	
Annen driftsinntekt		5 409 728	5 166 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 449 478</b>	<b>5 166 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 065 700	2 065 683
Annen driftskostnad		2 857 846	754 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 923 547</b>	<b>2 820 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 932</b>	<b>2 345 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			780 159
Annen finansinntekt			482 900
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 263 059</b>
Annen rentekostnad		1 469 562	1 648 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 469 562</b>	<b>1 648 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 469 562</b>	<b>-385 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-943 630	1 960 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-207 598</b>	<b>326 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-736 032	1 634 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>



Organisasjonsnr: 918 843 450  
INDUSTRIVEIEN 11/13 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

46 994 198

49 059 898

Anlegg under utførelse

5

1 154 273

82 010

**Sum varige driftsmidler**

**48 148 471**

**49 141 909**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6, 9

20 818 158

62 500

Investering i annet

foretak i samme konsern

6, 9

Lån til foretak i samme

konsern

8, 9

Investeringer i

tilknyttet selskap

6, 9

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

8, 9

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**20 818 158**

**62 500**

**Sum anleggsmidler**

**68 966 629**

**49 204 409**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

84 818

141 889

Andre kortsiktige

fordringer

61 188

60 619

Konsernfordringer

8

**Sum fordringer**

**146 006**

**202 508**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

60 733

352

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**60 733**

**352**

**Sum omløpsmidler**

**206 738**

**202 860**

**SUM EIENDELER**

**69 173 367**

**49 407 268**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	6 611 930	6 611 930
Overkurs	4	592 305	592 305
Annen innskutt egenkapital	4	2 644 772	2 644 772
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 849 007</b>	<b>9 849 007</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 258 259	522 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 258 259</b>	<b>-522 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 590 748</b>	<b>9 326 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	5 571 962	5 833 319
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 571 962</b>	<b>5 833 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 415 714	30 404 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld		3 106 752	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 522 466</b>	<b>30 404 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 094 428</b>	<b>36 237 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 874	220 921
Betalbar skatt		53 759	579 423
Kortsiktig konserngjeld	8	1 990 699	
Annen kortsiktig gjeld		334 860	3 042 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 488 192</b>	<b>3 843 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 582 620</b>	<b>40 080 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 173 367</b>	<b>49 407 268</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 918 843 450  
INDUSTRIVEIEN 11/13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industriveien 11/13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industriveien 11/13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NEPQN-704AZ-XMLAS-BXU4G-XM4IF



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:09:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEPQN-704AZ-VC85V-XMILAS-BXU4G-XM4IF

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/validate>



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2021 - Industriveien 11\_13 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Spiten, Sebastian Hostvedt	BANKID	2022-03-09 16:39 GMT+01
Spiten, Gard	BANKID	2022-03-09 14:53 GMT+01
Hougen, Peter	BANKID_MOBILE	2022-03-09 14:08 GMT+01
Spiten, Line	BANKID_MOBILE	2022-03-09 14:04 GMT+01
Lien, Nils Thomas	BANKID_MOBILE	2022-03-09 13:56 GMT+01
Spiten, Nicolay Hostvedt	BANKID	2022-03-10 00:44 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Årsregnskap 2021 Industriveien 11/13 AS

---

Organisasjonsnr: 918 843 450



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Resultatregnskap

Industriveien 11/13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		39 750	0
Annen driftsinntekt		5 409 728	5 166 078
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 449 478</b>	<b>5 166 078</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 065 700	2 065 683
Annen driftskostnad		2 857 846	754 914
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 923 547</b>	<b>2 820 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 932</b>	<b>2 345 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	780 159
Annen finansinntekt		0	482 900
Annen rentekostnad		1 469 562	1 648 277
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 469 562</b>	<b>-385 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 630</b>	<b>1 960 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-207 598	326 140
<b>Årsresultat</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 634 124
Overført til udekket tap		736 032	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-736 032</b>	<b>1 634 124</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



### Balanse

Industriveien 11/13 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	46 994 198	49 059 898
Anlegg under utførelse	5	1 154 273	82 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 148 471</b>	<b>49 141 909</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 9	20 818 158	62 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 818 158</b>	<b>62 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 966 629</b>	<b>49 204 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		84 818	141 889
Andre kortsiktige fordringer		61 188	60 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 006</b>	<b>202 508</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 733	352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>60 733</b>	<b>352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 738</b>	<b>202 860</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 173 367</b>	<b>49 407 268</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Balanse Industriveien 11/13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	6 611 930	6 611 930
Overkurs	4	592 305	592 305
Annen innskutt egenkapital	4	2 644 772	2 644 772
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 849 007</b>	<b>9 849 007</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 258 259	-522 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 258 259</b>	<b>-522 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 590 748</b>	<b>9 326 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	5 571 962	5 833 319
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 571 962</b>	<b>5 833 319</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 415 714	30 404 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 106 752	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 522 466</b>	<b>30 404 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		108 874	220 921
Betalbar skatt		53 759	579 423
Kortsiktig konserngjeld	8	1 990 699	0
Annen kortsiktig gjeld		334 860	3 042 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 488 192</b>	<b>3 843 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 582 620</b>	<b>40 080 489</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 173 367</b>	<b>49 407 268</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Balanse

Industriveien 11/13 AS

Oslo, 09.03.2022

Styret i Industriveien 11/13 AS

---

Nils Thomas Lien  
styreleder

---

Peter Hougen  
styremedlem

---

Gard Spiten  
styremedlem

---

Line Spiten  
styremedlem

---

Sebastian Hostvedt Spiten  
styremedlem

---

Nicolay Hostvedt Spiten  
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

## Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 6 611 930 består av 10 000 aksjer à NOK 661. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Kvadratera AS	5 000	50,0 %
Eiendomsspiten AS	3 340	33,4 %
Spiten Invest AS	830	8,3 %
Lumi Invest AS	830	8,3 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0 %</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	6 611 930	592 305	2 644 772	-522 227	9 326 780
Årets resultat	0	0	0	-736 032	-736 032
Pr. 31.12	6 611 930	592 305	2 644 772	-1 258 259	8 590 748

## Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Bygninger	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	45 300 455	8 578 261	82 010	7 966 278	61 927 004
Tilgang	0	0	1 072 263	0	1 072 263
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	45 300 455	8 578 261	1 154 273	7 966 278	62 999 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-10 832 659	-4 018 137	0	0	-14 850 796
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>34 467 796</b>	<b>4 560 124</b>	<b>1 154 273</b>	<b>7 966 278</b>	<b>48 148 471</b>
Årets avskrivninger	1 209 552	856 148	Avskrives ikke	Avskrives ikke	2 065 700
Økonomisk levetid	37,5 år	10,0 år			

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi
Industriveien 7 Kongsberg AS	100 %	20 818 158

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	49 415 714	30 404 000
<b>Sum</b>	<b>49 415 714</b>	<b>30 404 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	40 182 193	41 175 631
Grunnarealer	7 966 278	7 966 278
<b>Sum</b>	<b>48 148 471</b>	<b>49 141 909</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern	
	2021	2020
Fordringer	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	1 990 699	3 011 729

## Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Vilklårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2



## Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 759	579 423
Endring i utsatt skatt	-261 357	-253 283
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-207 598</b>	<b>326 140</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-943 630	1 960 264
Permanente forskjeller	0	-477 808
Endring i midlertidige forskjeller	1 187 990	1 151 283
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>244 360</b>	<b>2 633 740</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 759	579 423
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>53 759</b>	<b>579 423</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	24 788 084	25 841 320	1 053 236
Gevinst – og tapskonto	539 014	673 768	134 754
<b>Sum</b>	<b>25 327 098</b>	<b>26 515 088</b>	<b>1 187 990</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>25 327 098</b>	<b>26 515 088</b>	<b>1 187 990</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 571 962</b>	<b>5 833 319</b>	<b>261 358</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9C5FBB6F01AB47DC9E82FBC0324829B2