



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 17  
4841 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Preben Trondal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 973 679	3 034 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 973 679</b>	<b>3 034 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	1 766 055	1 660 088
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	54 321	71 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 820 376</b>	<b>1 731 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 153 303</b>	<b>1 303 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 430	7 392
Annen finansinntekt			28 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 430</b>	<b>35 650</b>
Annen rentekostnad		1 622 533	1 136 194
Annen finanskostnad		94 981	53 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 717 514</b>	<b>1 190 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 715 084</b>	<b>-1 154 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-561 782</b>	<b>148 767</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-98 422	32 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag			256 464
Overført fra annen egenkapital	5	-463 360	-140 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	142 594	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>142 594</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 098 811	34 864 866
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 098 811</b>	<b>34 864 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 241 405</b>	<b>34 864 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			157 216
Andre kortsiktige fordringer	7	10 000	114 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>271 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 081 203	2 857 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 081 203</b>	<b>2 857 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 091 203</b>	<b>3 128 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 332 608</b>	<b>37 993 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 012 018	2 475 378
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 012 018</b>	<b>2 475 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 652 018</b>	<b>3 115 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		58 195
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>58 195</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 698 947	34 185 263
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 698 947</b>	<b>34 185 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 698 947</b>	<b>34 243 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	25 300
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		51 807	20 091
Annen kortsiktig gjeld		919 835	589 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>981 642</b>	<b>634 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 680 589</b>	<b>34 878 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 332 607</b>	<b>37 993 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 630940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Bedriftsveien 17  
4841 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Preben Trondal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.08.2021



Organisasjonsnr: 992 035 579  
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 973 679	3 034 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 973 679</b>	<b>3 034 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	1 766 055	1 660 088
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	54 321	71 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 820 376</b>	<b>1 731 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 153 303</b>	<b>1 303 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 430	7 392
Annen finansinntekt			28 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 430</b>	<b>35 650</b>
Annen rentekostnad		1 622 533	1 136 194
Annen finanskostnad		94 981	53 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 717 514</b>	<b>1 190 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 715 084</b>	<b>-1 154 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-561 782</b>	<b>148 767</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-98 422	32 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			256 464
Overført fra annen egenkapital	5	-463 360	-140 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>





Organisasjonsnr: 992 035 579  
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 142 594  
Sum immaterielle eiendeler 142 594

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 33 098 811 34 864 866

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 33 098 811 34 864 866

Sum varige driftsmidler 33 098 811 34 864 866

Sum anleggsmidler 33 241 405 34 864 866

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 157 216

Andre kortsiktige

fordringer 7 10 000 114 409

Sum fordringer 10 000 271 625

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 081 203 2 857 066

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 081 203 2 857 066

Sum omløpsmidler 3 091 203 3 128 691

SUM EIENDELER 36 332 608 37 993 557

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 640 000 640 000

Sum innskutt egenkapital 640 000 640 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 2 012 018 2 475 378

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital 2 012 018 2 475 378



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 652 018</b>	<b>3 115 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		58 195
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>58 195</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 698 947	34 185 263
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 698 947</b>	<b>34 185 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 698 947</b>	<b>34 243 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	25 300
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		51 807	20 091
Annen kortsiktig gjeld		919 835	589 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>981 642</b>	<b>634 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 680 589</b>	<b>34 878 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 332 607</b>	<b>37 993 557</b>



Organisasjonsnr: 992 035 579  
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Bedriftsveien 17 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bedriftsveien 17 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 revisjonsskikk 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bedriftsveien 17 AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 8. juli 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Lindal, Lars Ole

**Method**  
BANKID\_MOBILE

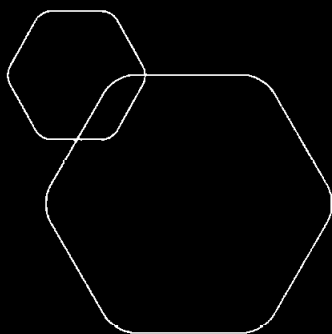
**Date**  
2021-07-08 15:30

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

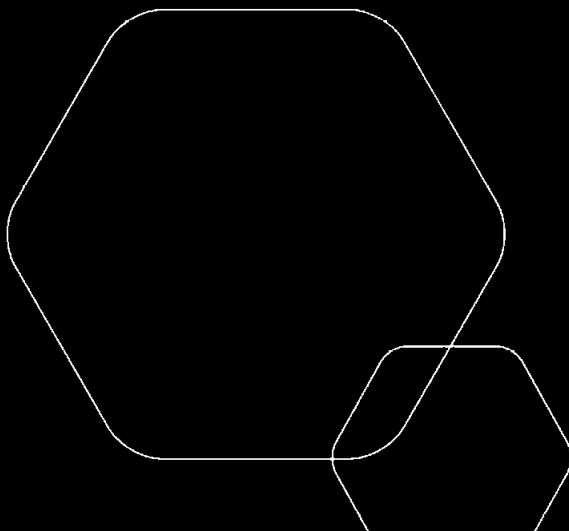


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap 2020**  
**Bedriftsveien 17 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 035 579



## RESULTATREGNSKAP

### BEDRIFTSVEIEN 17 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 973 679	3 034 525
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 973 679</b>	<b>3 034 525</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	1 766 055	1 660 088
Annen driftskostnad	2	54 321	71 133
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 820 376</b>	<b>1 731 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 153 303</b>	<b>1 303 303</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 430	7 392
Annen finansinntekt		0	28 258
Annen rentekostnad		1 622 533	1 136 194
Annen finanskostnad		94 981	53 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 715 084</b>	<b>-1 154 536</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-561 782	148 767
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-98 422	32 726
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Netto konsernbidrag		0	256 464
Overført fra annen egenkapital	5	463 360	140 423
<b>Sum overføringer</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>



## BALANSE

### BEDRIFTSVEIEN 17 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	142 594	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>142 594</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 098 811	34 864 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 098 811</b>	<b>34 864 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 241 405</b>	<b>34 864 866</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	157 216
Andre kortsiktige fordringer	7	10 000	114 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>271 625</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 081 203	2 857 066
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 091 203</b>	<b>3 128 691</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 332 608</b>	<b>37 993 557</b>



### BALANSE

#### BEDRIFTSVEIEN 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	2 012 018	2 475 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 012 018</b>	<b>2 475 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 652 018</b>	<b>3 115 378</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	0	58 195
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 698 947	34 185 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 698 947</b>	<b>34 185 263</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 000	25 300
Skyldig offentlige avgifter		51 807	20 091
Annen kortsiktig gjeld		919 835	589 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>981 642</b>	<b>634 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 680 589</b>	<b>34 878 179</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 332 607</b>	<b>37 993 557</b>

Arendal, 08.07.2021  
Styret i Bedriftsveien 17 AS

Torkil Sigurd Mogstad  
styreleder/daglig leder

Sigmund Salthaug  
styremedlem



## Note 1 | Regnskapsprinsipper

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

### **DRIFTSINNTEKTER**

Driftsinntekter består av leieinntekter, som inntektsføres løpende over leieperioden.

### **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel 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. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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 2 | Lønnskostnader og ytelser | Godtgjørelser til daglig leder | Styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk. Torkil Mogstad, ansatt i Arendals Fossekompani ASA, har rollen som daglig leder.

### **YTELSER TIL LEDENDE PERSONER**

Ingen styremedlemmer eller aksjonærer har lån eller sikkerhetsstillelser fra selskapet.

### **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 11 925 eks. mva (kr 7 000 eks. mva i 2019). Beløpet gjelder i sin helhet revisjonstjenester.

## Note 3 | Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	102 367	72 336	
Endring i utsatt skatt	-200 789	-39 610	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-98 422</b>	<b>32 726</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-561 782	148 767	
Permanente forskjeller	670 226	0	
Endring i midlertidige forskjeller	356 860	180 044	
Avgitt konsernbidrag	-465 304	-328 800	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	102 367	72 336	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-102 367	-72 336	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-155 917	185 048	340 965
Gevinst – og tapskonto	63 579	79 474	15 895
<b>Sum</b>	<b>-92 338</b>	<b>264 522</b>	<b>356 860</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-555 817		555 817
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-648 155</b>	<b>264 522</b>	<b>912 677</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-142 594</b>	<b>58 195</b>	<b>200 789</b>

## Note 4 | Varige driftsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	40 092 334	2 388 439	42 480 773
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>40 092 334</b>	<b>2 388 439</b>	<b>42 480 773</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9 381 962	0	9 381 962
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>30 710 372</b>	<b>2 388 439</b>	<b>33 098 811</b>
Årets avskrivninger	1 766 055	0	1 766 055
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>1 766 055</b>	<b>0</b>	<b>1 766 055</b>



## Note 5 | Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	640 000	2 475 378	3 115 378
Årets resultat		-463 360	-463 360
Konsernbidrag mottatt		362 937	362 937
Konsernbidrag avgitt		-362 937	-362 937
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>640 000</b>	<b>2 012 018</b>	<b>2 652 018</b>

## Note 6 | Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BEDRIFTSVEIEN 17 AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	8 000,0	640 000
<b>Sum</b>	<b>80</b>		<b>640 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arendals Fossekompagni ASA	80	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>80</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 7 | Langsiktig gjeld

### Gjeld til kredittinstitusjon som er sikret med pant i selskapets eiendeler

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 698 947	34 185 263

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 267 000	26 755 000

Derivater er klassifisert til virkelig verdi over resultatet. 13,33 millioner av selskapets gjeld er sikret med fastrente på 1,87% til 18.10.27. Urealisert gevinst eller tap knyttet til sikringen presenteres netto som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

**Name**

Mogstad, Torkil Sigurd  
Salthaug, Sigmund

**Method**

BANKID\_MOBILE  
BANKID\_MOBILE

**Date**

2021-07-08 18:24  
2021-07-08 21:54

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



**Årsregnskap 2020**  
**Bedriftsveien 17 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 035 579



## RESULTATREGNSKAP

BEDRIFTSVEIEN 17 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 973 679	3 034 525
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 973 679</b>	<b>3 034 525</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	1 766 055	1 660 088
Annen driftskostnad	2	54 321	71 133
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 820 376</b>	<b>1 731 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 153 303</b>	<b>1 303 303</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 430	7 392
Annen finansinntekt		0	28 258
Annen rentekostnad		1 622 533	1 136 194
Annen finanskostnad		94 981	53 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 715 084</b>	<b>-1 154 536</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-561 782	148 767
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-98 422	32 726
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Netto konsernbidrag		0	256 464
Overført fra annen egenkapital	5	463 360	140 423
<b>Sum overføringer</b>		<b>-463 360</b>	<b>116 041</b>

BEDRIFTSVEIEN 17 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### BEDRIFTSVEIEN 17 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	142 594	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>142 594</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	33 098 811	34 864 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 098 811</b>	<b>34 864 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 241 405</b>	<b>34 864 866</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	157 216
Andre kortsiktige fordringer	7	10 000	114 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>271 625</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 081 203	2 857 066
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 091 203</b>	<b>3 128 691</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 332 608</b>	<b>37 993 557</b>



### BALANSE

#### BEDRIFTSVEIEN 17 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	2 012 018	2 475 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 012 018</b>	<b>2 475 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 652 018</b>	<b>3 115 378</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	0	58 195
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 698 947	34 185 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 698 947</b>	<b>34 185 263</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 000	25 300
Skyldig offentlige avgifter		51 807	20 091
Annen kortsiktig gjeld		919 835	589 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>981 642</b>	<b>634 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 680 589</b>	<b>34 878 179</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 332 607</b>	<b>37 993 557</b>

Arendal, 08.07.2021  
Styret i Bedriftsveien 17 AS

Torkil Sigurd Mogstad  
styreleder/daglig leder

Sigmund Salthaug  
styremedlem



## **Note 1 | Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINTEKTER**

Driftsinntekter består av leieinntekter, som inntektsføres løpende over leieperioden.

### **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel 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. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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 2 | Lønnskostnader og ytelser | Godtgjørelser til daglig leder | Styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk. Torkil Mogstad, ansatt i Arendals Fossekompagni ASA, har rollen som daglig leder.

### **YTELSER TIL LEDEDE PERSONER**

Ingen styremedlemmer eller aksjonærer har lån eller sikkerhetsstillelser fra selskapet.

### **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 11 925 eks. mva (kr 7 000 eks. mva i 2019). Beløpet gjelder i sin helhet revisjonstjenester.

## Note 3 | Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	102 367	72 336	
Endring i utsatt skatt	-200 789	-39 610	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-98 422</b>	<b>32 726</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-561 782	148 767	
Permanente forskjeller	670 226	0	
Endring i midlertidige forskjeller	356 860	180 044	
Avgitt konsernbidrag	-465 304	-328 800	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	102 367	72 336	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-102 367	-72 336	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-155 917	185 048	340 965
Gevinst – og tapskonto	63 579	79 474	15 895
<b>Sum</b>	<b>-92 338</b>	<b>264 522</b>	<b>356 860</b>
Aksjer og andre verdipapirer	-555 817		555 817
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-648 155</b>	<b>264 522</b>	<b>912 677</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-142 594</b>	<b>58 195</b>	<b>200 789</b>

## Note 4 | Varige driftsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	40 092 334	2 388 439	42 480 773
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>40 092 334</b>	<b>2 388 439</b>	<b>42 480 773</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9 381 962	0	9 381 962
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>30 710 372</b>	<b>2 388 439</b>	<b>33 098 811</b>
Årets avskrivninger	1 766 055	0	1 766 055
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>1 766 055</b>	<b>0</b>	<b>1 766 055</b>



## Note 5 | Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	640 000	2 475 378	3 115 378
Årets resultat		-463 360	-463 360
Konsernbidrag mottatt		362 937	362 937
Konsernbidrag avgitt		-362 937	-362 937
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>640 000</b>	<b>2 012 018</b>	<b>2 652 018</b>

## Note 6 | Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BEDRIFTSVEIEN 17 AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	8 000,0	640 000
<b>Sum</b>	<b>80</b>		<b>640 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arendals Fossekompagni ASA	80	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>80</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 7 | Langsiktig gjeld

### Gjeld til kredittinstitusjon som er sikret med pant i selskapets eiendeler

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 698 947	34 185 263

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 267 000	26 755 000

Derivater er klassifisert til virkelig verdi over resultatet. 13,33 millioner av selskapets gjeld er sikret med fastrente på 1,87% til 18.10.27. Urealisert gevinst eller tap knyttet til sikringen presenteres netto som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.