



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 114 213 | 96 331 |
| Sum kostnader | | 114 213 | 96 331 |
| Driftsresultat | | -114 213 | -96 331 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra datterselskap | 2 | 4 992 672 | 4 622 726 |
| Annen renteinntekt | | 488 | 84 |
| Sum finansinntekter | | 4 993 160 | 4 622 810 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 35 115 | 25 650 |
| Sum finanskostnader | | 35 115 | 25 650 |
| Netto finans | | 4 958 046 | 4 597 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 843 832 | 4 500 829 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 51 637 | 522 040 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Årsresultat | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 792 195 | 3 978 789 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 14 950 989 | 14 950 989 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 950 989 | 14 950 989 |
| Sum anleggsmidler | | 14 950 989 | 14 950 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 3 | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Sum fordringer | | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 31 444 | 64 953 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 31 444 | 64 953 |
| Sum omløpsmidler | | 5 031 616 | 4 687 679 |
| SUM EIENDELER | | 19 982 605 | 19 638 668 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 10 706 689 | 10 706 689 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 806 689 | 10 806 689 |
| Sum egenkapital | | 10 806 689 | 10 806 689 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 4 235 115 | 2 304 869 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 235 115 | 2 304 869 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 235 115 | 2 304 869 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 469 | |
| Betalbar skatt | 4 | 51 637 | 522 040 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | -19 844 |
| Utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 37 500 | 2 046 125 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 940 801 | 6 527 110 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 9 175 916 | 8 831 979 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 982 604 | 19 638 668 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348860

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 114 213 | 96 331 |
| Sum kostnader | | 114 213 | 96 331 |
| Driftsresultat | | -114 213 | -96 331 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra datterselskap | 2 | 4 992 672 | 4 622 726 |
| Annen renteinntekt | | 488 | 84 |
| Sum finansinntekter | | 4 993 160 | 4 622 810 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 35 115 | 25 650 |
| Sum finanskostnader | | 35 115 | 25 650 |
| Netto finans | | 4 958 046 | 4 597 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 843 832 | 4 500 829 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 51 637 | 522 040 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Årsresultat | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 792 195 | 3 978 789 |



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 14 950 989 14 950 989

Sum finansielle
anleggsmidler 14 950 989 14 950 989

Sum anleggsmidler 14 950 989 14 950 989

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 5 000 172 4 622 726

Sum fordringer 5 000 172 4 622 726

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 31 444 64 953

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 31 444 64 953

Sum omløpsmidler 5 031 616 4 687 679

SUM EIENDELER 19 982 605 19 638 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 100 000 100 000

Overkurs 4 10 706 689 10 706 689

Sum innskutt egenkapital 10 806 689 10 806 689

Sum egenkapital 10 806 689 10 806 689

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 3 4 235 115 2 304 869

Sum annen langsiktig gjeld 4 235 115 2 304 869

Sum langsiktig gjeld 4 235 115 2 304 869



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 469 | |
| Betalbar skatt | 4 | 51 637 | 522 040 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | -19 844 |
| Utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 37 500 | 2 046 125 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 940 801 | 6 527 110 |
| Sum gjeld | | 9 175 916 | 8 831 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 982 604 | 19 638 668 |



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Industrifinans Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 114 213 | 96 331 |
| Sum driftskostnader | | 114 213 | 96 331 |
| DRIFTSRESULTAT | | (114 213) | (96 331) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt fra datterselskap | 2 | 4 992 672 | 4 622 726 |
| Annen renteinntekt | | 488 | 84 |
| Sum finansinntekter | | 4 993 160 | 4 622 810 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til konsernselskap | 3 | 35 115 | 25 650 |
| Sum finanskostnader | | 35 115 | 25 650 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 4 958 046 | 4 597 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 843 832 | 4 500 829 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 51 637 | 522 040 |
| ÅRSRESULTAT | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 792 195 | 3 978 789 |

Penneo Dokumentnøkkel: A513E-B2BPH-HX5PP-8W07T-BSIMP-1DLMH



Industrifinans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 14 950 989 | 14 950 989 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 950 989 | 14 950 989 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 14 950 989 | 14 950 989 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 3 | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Sum fordringer | | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 31 444 | 64 953 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 031 616 | 4 687 679 |
| SUM EIENDELER | | 19 982 605 | 19 638 668 |

Pemneo Dokumentnøkkel: A513E-B2BPH-HX5PP-8W07T-BSIMP-1DLMH



Industrifinans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 10 706 689 | 10 706 689 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 806 689 | 10 806 689 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | 10 806 689 | 10 806 689 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 4 235 115 | 2 304 869 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 235 115 | 2 304 869 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 235 115 | 2 304 869 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 469 | 0 |
| Betalbar skatt | 4 | 51 637 | 522 040 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | (19 844) |
| Utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 37 500 | 2 046 125 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 940 801 | 6 527 110 |
| SUM GJELD | | 9 175 916 | 8 831 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 982 605 | 19 638 668 |

Oslo, 6.04.2022

Mads Agerup
Styrets leder

Arild Orgland
Styremedlem

Trygve V. Botnen
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: A513E-B2BPH-HX5PP-8W07T-BSIMP-1DLMH



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Inntekter

Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved varige verdiendringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Penneo Dokumentnøkkel: A513E-B2BPH-HX5PP-8W07T-BSIMP-1DLMH



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon (inkludert merverdiavgift) | 24 625 | 15 500 |
| Totalt | 24 625 | 15 500 |

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

| Direkte eide selskaper | Eier- andel | Kostpris/ bokført verdi | Egen- kapital | Resultat 2021 |
|--|----------------|----------------------------|------------------|------------------|
| Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo) | 100% | 10 732 945 | 11 218 601 | 3 506 647 |
| Industrifinans Forretningsførsel AS (Oslo) | 100% | 218 194 | 251 850 | 251 850 |
| Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo) | 100% | 4 000 000 | 4 937 500 | 1 102 472 |
| Totalt | | 14 950 989 | | |

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Konsernbidrag fra datterselskaper | 383 553 | 4 622 726 |
| Utbytte fra datterselskap | 4 609 119 | |
| Industrifinans Forretningsførsel AS | 7 500 | |
| Sum fordringer | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Gjeld | | |
| Industrifinans Direkte Investeringer AS | 0 | 2 016 125 |
| Industrifinans Forretningsførsel AS | 37 500 | 30 000 |
| Langsiktig gjeld konsern | 4 235 115 | 2 304 869 |
| Sum gjeld | 4 272 615 | 4 350 994 |

Noter for Industrifinans Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919838531

Penneo Dokumentnøkkel: A513E-B2BPH-HX5PP-8W07T-BSIMP-1DLMH



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 4 843 832 | 4 500 829 |
| Mottatt utbytte skattefritt | -4 609 119 | - 2 127 918 |
| Grunnlag for betalbar skatt | 234 713 | 2 372 911 |

| Skattekostnad | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------------|
| Betalbar skatt | 51 637 | 522 040 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 51 637 | 522 040 |

| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Endring | | |

Ingen

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 100 000. Selskapets styremedlemmer eier aksjer indirekte. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringsrettigheter.

| Aksjonær | Aksjer | Eierandel |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Industrifinans Forvaltning AS | 945 | 94,5 % |
| Jæger AS | 35 | 3,5 % |
| Rosarka AS | 20 | 2,0 % |
| Totalt | 1 000 | 100 % |

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Industrifinans Forvaltning AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, Oslo.



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."

Trygve V Botnen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2191251

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-06 08:06:01 UTC



Arild Orgland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2146768

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-06 09:11:44 UTC



Mads Agerup

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-474237

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-08 07:38:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A513E-B2BPH-HX5PP-8W07T-BSIMP-1DLMH

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Industrifinans Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Industrifinans Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 792 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

Styrets 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: EEUJ0-OBL4A-GC5X-QTDQM-HY7TK-SNV4Z



Revisors beretning 2021 for Industrifinans Eiendom AS



Oslo, 11. april 2022
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EEU0-OBL4A-GC5X-QTDQM-HY7TK-5W4Z



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 Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 13:36:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEU0-OBL4A-GCJSX-QTDQM-HY7TK-SNV4Z

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>



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med driftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Inntekter

Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved varige verdiendringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon (inkludert merverdiavgift) | 24 625 | 15 500 |
| Totalt | 24 625 | 15 500 |

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

| Direkte eide selskaper | Eier- andel | Kostpris/ bokført verdi | Egen- kapital | Resultat 2021 |
|--|-------------|-------------------------|---------------|---------------|
| Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo) | 100% | 10 732 945 | 11 218 601 | 3 506 647 |
| Industrifinans Forretningsførsel AS (Oslo) | 100% | 218 194 | 251 850 | 251 850 |
| Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo) | 100% | 4 000 000 | 4 937 500 | 1 102 472 |
| Totalt | | 14 950 989 | | |

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

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

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Konsernbidrag fra datterselskaper | 383 553 | 4 622 726 |
| Utbytte fra datterselskap | 4 609 119 | |
| Industrifinans Forretningsførsel AS | 7 500 | |
| Sum fordringer | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Gjeld | | |
| Industrifinans Direkte Investeringer AS | 0 | 2 016 125 |
| Industrifinans Forretningsførsel AS | 37 500 | 30 000 |
| Langsiktig gjeld konsern | 4 235 115 | 2 304 869 |
| Sum gjeld | 4 272 615 | 4 350 994 |

Noter for Industrifinans Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919838531



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|---|----------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 4 843 832 | 4 500 829 |
| Mottatt utbytte skattefritt | -4 609 119 | - 2 127 918 |
| Grunnlag for betalbar skatt | 234 713 | 2 372 911 |
| | | |
| Skattekostnad | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | 51 637 | 522 040 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 51 637 | 522 040 |

| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Endring | | |

Ingen

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 100 000. Selskapets styremedlemmer eier aksjer indirekte. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringsrettigheter.

| Aksjonær | Aksjer | Eierandel |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Industrifinans Forvaltning AS | 945 | 94,5 % |
| Jæger AS | 35 | 3,5 % |
| Rosarka AS | 20 | 2,0 % |
| Totalt | 1 000 | 100 % |

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Industrifinans Forvaltning AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, Oslo.



Industrifinans Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 114 213 | 96 331 |
| Sum driftskostnader | | 114 213 | 96 331 |
| DRIFTSRESULTAT | | (114 213) | (96 331) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt fra datterselskap | 2 | 4 992 672 | 4 622 726 |
| Annen renteinntekt | | 488 | 84 |
| Sum finansinntekter | | 4 993 160 | 4 622 810 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til konsernselskap | 3 | 35 115 | 25 650 |
| Sum finanskostnader | | 35 115 | 25 650 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 4 958 046 | 4 597 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 843 832 | 4 500 829 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 51 637 | 522 040 |
| ÅRSRESULTAT | | 4 792 195 | 3 978 789 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 792 195 | 3 978 789 |



Industrifinans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 14 950 989 | 14 950 989 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 950 989 | 14 950 989 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 14 950 989 | 14 950 989 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 3 | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Sum fordringer | | 5 000 172 | 4 622 726 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 31 444 | 64 953 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 031 616 | 4 687 679 |
| SUM EIENDELER | | 19 982 605 | 19 638 668 |



Industrifinans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 10 706 689 | 10 706 689 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 806 689 | 10 806 689 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | 10 806 689 | 10 806 689 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 4 235 115 | 2 304 869 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 235 115 | 2 304 869 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 235 115 | 2 304 869 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 469 | 0 |
| Betalbar skatt | 4 | 51 637 | 522 040 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | (19 844) |
| Utbytte | 4 | 4 792 195 | 3 978 789 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 37 500 | 2 046 125 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 940 801 | 6 527 110 |
| SUM GJELD | | 9 175 916 | 8 831 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 982 605 | 19 638 668 |

Oslo, 6.04.2022

Mads Agerup
Styrets lederArlid Orgland
StyremedlemTrygve V. Botnen
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for**

Industrifinans Eiendom AS

Foretaksnr. 919838531