



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 471 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 1 AS
Forretningsadresse: c/o Loe utvikling AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 735 300	10 488 812
Sum inntekter		10 735 300	10 488 812
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 814 476	1 814 476
Annen driftskostnad	2	808 209	1 048 685
Sum kostnader		2 622 685	2 863 161
Driftsresultat		8 112 615	7 625 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 472	2 532
Finansinntekt			1 087
Sum finansinntekter		1 472	3 619
Annen rentekostnad		3 072 984	3 034 475
Sum finanskostnader		3 072 984	3 034 475
Netto finans		-3 071 512	-3 030 856
Ordinært resultat før skattekostnad		5 041 103	4 594 795
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 164 967	1 069 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 876 136	3 524 829
Årsresultat		3 876 136	3 524 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 876 136	3 524 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 876 136	3 524 829
Sum overføringer og disponeringer		3 876 136	3 524 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	16 053 928	16 303 528
Sum immaterielle eiendeler		16 053 928	16 303 528
Varige driftsmidler			
Fast tekn. installasjon	1	7 142 403	7 546 690
Bygning	1	113 350 906	114 511 495
Tomt	1	30 000 000	30 000 000
Sum varige driftsmidler		150 493 309	152 058 185
Sum anleggsmidler		166 547 237	168 361 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 962	44 776
Sum fordringer		28 962	44 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 273	1 070 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 273	1 070 431
Sum omløpsmidler		84 235	1 115 207
SUM EIENDELER		166 631 472	169 476 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	48 800 000	52 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		49 800 000	53 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 090 309	4 214 172
Sum opptjent egenkapital		8 090 309	4 214 172
Sum egenkapital		57 890 309	57 214 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	26 407 123	26 384 908
Sum avsetninger for forpliktelser		26 407 123	26 384 908
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	80 900 000	84 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 900 000	84 500 000
Sum langsiktig gjeld		107 307 123	110 884 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 767	67 647
Betalbar skatt	3	1 142 752	1 062 923
Annen kortsiktig gjeld		273 522	247 270
Sum kortsiktig gjeld		1 434 041	1 377 840
Sum gjeld		108 741 164	112 262 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 631 472	169 476 920



**Årsregnskap 2019
for
Realkapital Industriegata 1 AS**

Org. nummer: 917471487



Realkapital Industrigata 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 735 300	10 488 812
Sum driftsinntekter		10 735 300	10 488 812
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 814 476	1 814 476
Annen driftskostnad	2	808 209	1 048 685
Sum driftskostnader		2 622 685	2 863 161
Driftsresultat		8 112 615	7 625 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 472	2 532
Finansinntekt		0	1 087
Rentekostnad		3 072 984	3 034 475
Netto finansposter		(3 071 512)	(3 030 856)
Ordinært resultat før skattekostnad		5 041 103	4 594 795
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 164 967	1 069 966
ÅRSRESULTAT		3 876 136	3 524 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 876 136	3 524 829
Sum overføringer og disponeringer		3 876 136	3 524 829



Realkapital Industrigata 1 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	16 053 928	16 303 528
Varige driftsmidler			
Fast tekn. installasjon	1	7 142 403	7 546 690
Bygning	1	113 350 906	114 511 495
Tomt	1	30 000 000	30 000 000
Sum anleggsmidler		166 547 237	168 361 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		28 962	44 776
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 273	1 070 431
Sum omløpsmidler		84 235	1 115 207
SUM EIENDELER		166 631 472	169 476 920

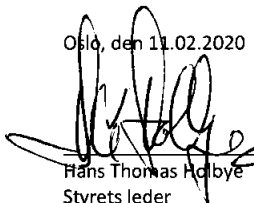


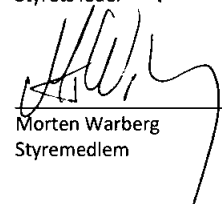


Realkapital Industrigata 1 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	48 800 000	52 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 090 309	4 214 172
Sum egenkapital		57 890 309	57 214 172
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	26 407 123	26 384 908
Sum avsetning for forpliktelser		26 407 123	26 384 908
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	80 900 000	84 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 900 000	84 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 767	67 647
Betalbar skatt	3	1 142 752	1 062 923
Annen kortsiktig gjeld		273 522	247 270
Sum kortsiktig gjeld		1 434 041	1 377 840
Sum gjeld		108 741 164	112 262 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 631 472	169 476 920

Oslo, den 11.02.2020


Hans Thomas Holbye
Styrets leder
Asbjørn Rudolf Hansen
Styremedlem
Leif Oddvin Jensen
Styremedlem
Morten Warberg
Styremedlem



Realkapital Industrigata 1 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Selskapets inntekter består hovedsakelig av leieinntetter som inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

f) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Realkapital Industrigata 1 AS

Noter 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Fast tekn. installasjon	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 553 128	7 950 977	137 227 900	30 000 000	191 732 005
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 553 128	7 950 977	137 227 900	30 000 000	191 732 005
Akk. av/nedskr. pr 1/1	249 600	404 287	22 716 405	0	23 370 292
+ Ordinære avskrivninger	249 600	404 287	1 160 589	0	1 814 476
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	499 200	808 574	23 876 994	0	25 184 768
Balansført verdi pr 31/12	16 053 928	7 142 403	113 350 906	30 000 000	166 547 237
Prosentats for ord. avskr.	1-1	5-5	1-1		

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det har ikke utdelt noe styrehonorar i 2019. Styret har heller ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Ytelser til revisor

Revisjon	24 000
Andre tjenester	16 910
Samlet honorar til revisor	40 910

Honorar til revisor er eksklusive merverdiavgift.



Realkapital Industrigata 1 AS

Noter 2019

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2019**

Resultat før skattekostnader	5 041 103
Permanente og andre forskjeller	4 604
Endring i midlertidige forskjeller	148 621
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
= Inntekt	5 194 328

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2019**

Beregnet skatt av årets resultat	1 142 752
+ endring i utsatt skatt (bokført)	22 215
= Ordinær skattekostnad	1 164 967

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 142 752
= Betalbar skatt i balansen	1 142 752

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	120 032 381	119 931 402
Sum positive forskjeller	120 032 381	119 931 402
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	120 032 381	119 931 402
Balanseført utsatt skatt	26 407 123	26 384 908



Realkapital Industrigata 1 AS

Noter 2019

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	52 000 000	4 214 172	57 214 172
+Fra årets resultat			3 876 136	3 876 136
Andre endringer:	0	-3 200 000	0	-3 200 000
Pr 31.12.	1 000 000	48 800 000	8 090 309	57 890 309

Andre endringer gjelder nedsettelse av overkurs med tilbakebetaling av innbetalt kapital med kr 3 200 000,-.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 000 aksjer hver pålydende kr 1,-, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Marienlyst Eiendom AS	280 000
Johs Hansen Eienodm Drammen AS	215 000
Annima AS	145 000
Colsi III AS	100 000
Gamma Invest AS	65 000
Øvrige aksjonærer < 5%	195 000

Selskapets tillitsmenn har ikke eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Hans Thomas Holbye, styreleder	40 000

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsettelse	2019	2018
Gjeld sikret med pant	80 900 000	84 500 000

Eiendommen i Industrigata 1 gnr. 18, bnr. 92 i Lier kommune er stillet som sikkerhet for gjelden. Pålydende MNOK 102.

Lånet skal nedbetales senest 01.09.2022



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Realkapital Industrigata 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Realkapital Industrigata 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 876 136. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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 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.

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





Revisorkollegiet

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 11. februar 2020

Revisorkollegiet AS


Petter Andreassen

Statsautorisert revisor