



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 350 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 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: Marianne Fossum
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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	3 082 921	5 570
Sum kostnader		3 082 921	5 570
Driftsresultat		-3 082 921	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 699 200	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		995 475	0
Sum finansinntekter		6 694 675	0
Annen rentekostnad		99 137	0
Rentekostnad		2 337 857	0
Garantiprovisjon	10	698 982	0
Annen finanskostnad		416 900	0
Sum finanskostnader		3 552 876	0
Netto finans		3 141 799	0
Ordinært resultat før skattekostnad		58 878	-5 570
Skattekostnad	11,12	11 728	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 150	-5 570
Årsresultat		47 150	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		47 150	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		47 150	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	112 987 128	0
Fordring på selskap i samme konsern	5	33 135 164	0
Sum finansielle anleggsmidler		146 122 292	0
Sum anleggsmidler		146 122 292	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 500	0
Til gode offentlige avgifter		8 387	0
Konsernfordringer	5	5 723 812	0
Sum fordringer		5 757 699	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		4 919 826	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 919 826	30 000
Sum omløpsmidler		10 677 525	30 000
SUM EIENDELER		156 799 817	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	30 000
Overkurs	8	49 300 000	0
Sum innskutt egenkapital		50 300 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 580	0
Udekket tap		0	5 570
Sum opptjent egenkapital		41 580	-5 570
Sum egenkapital		50 341 580	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	17 143	0
Sum avsetninger for forpliktelser		17 143	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	9,10	101 671 640	0
Sum annen langsiktig gjeld		101 671 640	0
Sum langsiktig gjeld		101 688 783	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 063	0
Utbytte		4 000 000	0
Påløpt styrehonorar		39 935	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 570
Påløpte rentekostnader	10	19 600	0
Påløpte renteswap	10	876	0
Påløpt garantiprovisjon	10	698 982	0
Sum kortsiktig gjeld		4 769 456	5 570
Sum gjeld		106 458 239	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 799 819	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497784

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 350 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.06.2022

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: 926 350 048
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	3 082 921	5 570
Sum kostnader		3 082 921	5 570
Driftsresultat		-3 082 921	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 699 200	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		995 475	0
Sum finansinntekter		6 694 675	0
Annen rentekostnad		99 137	0
Rentekostnad		2 337 857	0
Garantiprovisjon	10	698 982	0
Annen finanskostnad		416 900	0
Sum finanskostnader		3 552 876	0
Netto finans		3 141 799	0
Ordinært resultat før skattekostnad		58 878	-5 570
Skattekostnad	11,12	11 728	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 150	-5 570
Årsresultat		47 150	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		47 150	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		47 150	-5 570



Organisasjonsnr: 926 350 048
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		112 987 128	0
Fordring på selskap i samme konsern 5		33 135 164	0
Sum finansielle anleggsmidler		146 122 292	0
Sum anleggsmidler		146 122 292	0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		25 500	0
Til gode offentlige avgifter		8 387	0
Konsernfordringer 5		5 723 812	0
Sum fordringer		5 757 699	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		4 919 826	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 919 826	30 000
Sum omløpsmidler		10 677 525	30 000
SUM EIENDELER		156 799 817	30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7		1 000 000	30 000
Overkurs 8		49 300 000	0
Sum innskutt egenkapital		50 300 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		41 580	0
Udekket tap		0	5 570
Sum opptjent egenkapital		41 580	-5 570



Sum egenkapital		50 341 580	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	17 143	0
Sum avsetninger for forpliktelses		17 143	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	9,10	101 671 640	0
Sum annen langsiktig gjeld		101 671 640	0
Sum langsiktig gjeld		101 688 783	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 063	0
Utbytte		4 000 000	0
Påløpt styrehonorar		39 935	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 570
Påløpte rentekostnader	10	19 600	0
Påløpte renteswap	10	876	0
Påløpt garantiprovisjon	10	698 982	0
Sum kortsiktig gjeld		4 769 456	5 570
Sum gjeld		106 458 239	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 799 819	30 000



Organisasjonsnr: 926 350 048
INDUSTRIEIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets




Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Electronic signature

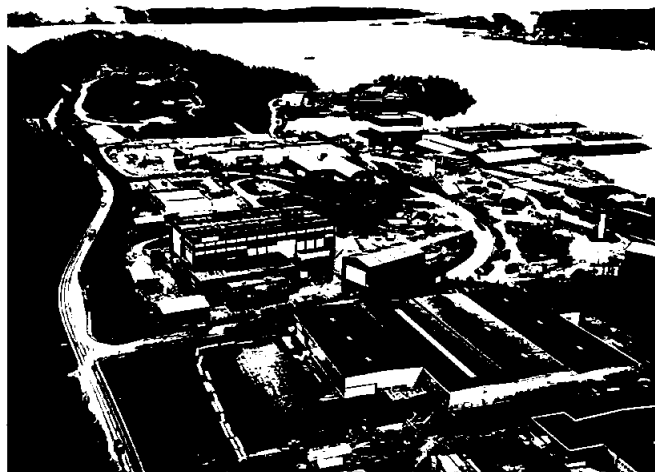
<p><i>Signed by</i></p> <p>Lende, Oddbjørn</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>09.03.2022 12.17.38</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1964-12-12</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Sørensen, Svein Morten</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>09.03.2022 15.05.21</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1956-09-06</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Bull, Christian</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>09.03.2022 12.28.14</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1945-08-24</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>



Industrieiendom Skien AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 926350048



Resultatregnskap

Industrieiendom Skien AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Administrasjonskostnader	3	-3 082 921	-5 570
Sum driftskostnader		-3 082 921	-5 570
Driftsresultat		-3 082 921	-5 570
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		5 699 200	0
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		995 475	0
Rentekostnad		-2 337 857	0
Andre rentekostnader		-99 137	0
Garantiprovisjon	10	-698 982	0
Andre finanskostnader		-416 900	0
Netto finansresultat		3 141 799	0
Resultat før skattekostnad		58 878	-5 570
Skattekostnad	11,12	-11 728	0
ÅRSRESULTAT		47 150	-5 570
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		47 150	-5 570
Sum overføringer		47 150	-5 570



Balanse

Industrieiendom Skien AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	112 987 128	0
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>33 135 164</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>146 122 292</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>146 122 292</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		8 387	0
Andre kortsiktige fordringer		25 500	0
Kortsiktige fordringer konsern	5	<u>5 723 812</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	6	<u>5 757 699</u>	<u>0</u>
Likvider		<u>4 919 826</u>	<u>30 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 677 526</u>	<u>30 000</u>
SUM EIENDELER		<u>156 799 818</u>	<u>30 000</u>



Balanse

Industrieiendom Skien AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	30 000
Overkurs	8	<u>49 300 000</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>50 300 000</u>	<u>30 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		41 580	0
Udekket tap		<u>0</u>	<u>-5 570</u>
Sum annen egenkapital	8	<u>41 580</u>	<u>-5 570</u>
Sum egenkapital		<u>50 341 580</u>	<u>24 430</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	<u>17 143</u>	<u>0</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>17 143</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9, 10	<u>101 671 640</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>101 671 640</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 063	0
Påløpt styrehonorar		39 935	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 570
Avsatt utbytte		4 000 000	0
Påløpte rentekostnader	10	19 600	0
Påløpt renteswap	10	876	0
Påløpt garantiprovisjon	10	<u>698 982</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 769 455</u>	<u>5 570</u>
Sum gjeld		<u>106 458 238</u>	<u>5 570</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>156 799 818</u>	<u>30 000</u>

Styret i Industrieiendom Skien AS
Oslo, 31. desember 2021 / 9. mars 2022

Oddbjørn Lende
Styrets leder

Svein M. Sørensen

Christian Bull

Sign. av styret ved Bank-Id



Noter til regnskapet 2021

Industrieiendom Skien AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 04.12.2020

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Annen bistand revisjon	11 000	0
Forretningsførerhonorar	310 428	0
Forvaltningshonorar	149 332	0
Diverse administrasjonskostnader	2 612 161	5 570
Sum administrasjonskostnader	3 082 921	5 570



Noter til regnskapet 2021

Industrieiendom Skien AS

Note 4: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Voldsfjorden AS	SUM
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	30.04.2021	
Forretningskontor	Skien	
Kostpris 30.04.2021	<u>113 006 326</u>	<u>113 006 326</u>
Inntektsføring av konsernbidrag	<u>5 699 200</u>	<u>5 699 200</u>
Mottatt konsernbidrag	-5 723 812	-5 723 812
Skatteeffekt av ikke inntf. KB	<u>5 415</u>	<u>5 415</u>
Sum pr. 31.12	<u>112 987 128</u>	<u>112 987 128</u>
Andel EK pr. 31.12	<u>17 195 753</u>	<u>17 195 753</u>
Andel resultat pr. 31.12	<u>6 314 718</u>	<u>6 314 718</u>

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2021	2020
Langsiktig		
Voldsfjorden AS	33 135 164	0
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	<u>33 135 164</u>	<u>0</u>
Kortsiktige		
Voldsfjorden konsernbidrag	5 723 812	0
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	<u>5 723 812</u>	<u>0</u>

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 5 757 699 forfaller NOK 5 757 699 innen et år etter regnskapsårets utgang.



Noter til regnskapet 2021

Industrieiendom Skien AS

Note 7: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 100 aksjer a NOK 1 000

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	30 000		-5 570	24 430
Kapitalnedsettelse med tilbakebetaling	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	53 300 000		54 300 000
Avsatt utbytte (utdeling av overkurs)		-4 000 000		-4 000 000
Resultat 2021			47 150	47 150
Egenkapital pr. 31.12.21	1 000 000	49 300 000	41 580	50 341 580

Note 9: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Voldsfjorden AS ble det innvilget et 1. prioritets pantelån stort NOK 104 000 000 hos Sparebank 1 Sørøst-Norge (tidl. Telemark).

Avdrag betales kvartalsvis med NOK 776 120 og lånet forfaller i sin helhet 5 år etter opptak. Långiver har forutsatt at 50% av låneengasjementet skal rentesikres for minimum 5 år. Det er i denne forbindelse inngått rentesikring i juni 2021 for NOK 51 611 940 for 5 år til rente 1,58%.

Markedsverdien på denne avtalen er pr. 31.12.2021 NOK 326 774. Denne er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Långiver	Hovedstol	2021	2020
Sparebank 1 Sørøst-Norge	104 000 000	101 671 640	0
Sum lån		101 671 640	0
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		0	0
Gjeld som forfaller innen ett år		3 104 480	0

Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Pantelån i Sparebank 1 Sørøst-Norge	101 671 640	0
Påløpte rentekostnader	20 476	0
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	101 692 116	0



Noter til regnskapet 2021

Industrieiendom Skien AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
	Resultat før skattekostnad	58 878	-5 570
	Permanente forskjeller:		
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-5 699 200	0
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Swaprente	-77 920	0
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-5 718 242</u>	<u>-5 570</u>
	Mottatt konsernbidrag	5 723 812	0
	Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
	Overført fremførbart underskudd	0	5 570
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	-876	0
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	-78 796	0
	= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter	<u>77 920</u>	<u>0</u>
	Fremførbart underskudd	0	-5 570
	Sum midlertidige forskjeller	77 920	-5 570
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>17 143</u>	<u>-1 225</u>
	Utsatt skatt fordel er ikke balanseført i 2020		
	Note 12: Skattekostnad		
	Årets skattekostnad:	2021	2020
	Betalbar skatt	0	0
	Endring i utsatt skatt	17 143	0
	Effekt av mottatt konsernbidrag	-5 415	
	Årets skattekostnad	<u>11 728</u>	<u>0</u>

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industrieiendom Skien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Industrieiendom Skien AS' årsregnskap som 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 rettsvisende 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 regnskapskikk 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 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 rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FVN00-8P4VB-058E4-FZ75A-PY8CK-4EE3S



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Industrieiendom Skien AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FVN00-8P4VB-058E4-FZ75A-PY8CK-4EE3S



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-03-14 08:15:06 UTC



Penneo Dokumentnr: FVN00-8P4VB-058E4-FZ75A-PY8CK-4EE35

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>