



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 431 060  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIGATEN 5 LIER AS  
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Thomas Rabo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2020

### 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, 07.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 401 369	5 223 220
Annen driftsinntekt		1 036 514	709 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 437 882</b>	<b>5 932 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	860 400	860 400
Annen driftskostnad	7	2 246 797	1 472 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 107 197</b>	<b>2 332 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 330 685</b>	<b>3 600 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 151	22 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 151</b>	<b>22 004</b>
Annen finanskostnad		1 034 586	1 026 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034 586</b>	<b>1 026 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 011 434</b>	<b>-1 004 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 319 250</b>	<b>2 595 494</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	510 857	308 705
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 808 393</b>	<b>2 286 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 808 393</b>	<b>2 286 789</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 808 393</b>	<b>2 286 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 808 393</b>	<b>2 286 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	2 245 302	
Udekket tap	4, 4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avsatt til annen egenkapital	4		2 286 789
Overført fra annen egenkapital	4	-436 909	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 808 393</b>	<b>2 286 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 379 032	34 239 432
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 379 032</b>	<b>34 239 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	16 945 759	13 395 759
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 945 759</b>	<b>13 395 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 324 791</b>	<b>47 635 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	2	158 804	62 702
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 804</b>	<b>62 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 845	3 139 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 845</b>	<b>3 139 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 649</b>	<b>3 202 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 029 439</b>	<b>50 837 769</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	164 000	164 000
Overkurs	4	422 280	422 280
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>586 280</b>	<b>586 280</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 888 152	11 325 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 888 152</b>	<b>11 325 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 474 432</b>	<b>11 911 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 219 237	6 341 671
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 219 237</b>	<b>6 341 671</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 436 350	29 886 200
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		4 443 006	1 564 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 879 356</b>	<b>31 450 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 098 593</b>	<b>37 792 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		304 996	188 793
Betalbar skatt			719 169
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		151 418	226 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 414</b>	<b>1 134 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 555 007</b>	<b>38 926 428</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 029 439</b>	<b>50 837 769</b>



## Årsregnskap 2019 Industrigaten 5 Lier AS

---

Organisasjonsnr: 993 431 060



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		5 401 369	5 223 220
Annen driftsinntekt		1 036 514	709 399
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 437 882</b>	<b>5 932 619</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	860 400	860 400
Annen driftskostnad	7	2 246 797	1 472 107
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 107 197</b>	<b>2 332 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 330 685</b>	<b>3 600 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 151	22 004
Annen finanskostnad		1 034 586	1 026 623
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 011 434</b>	<b>-1 004 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 319 250</b>	<b>2 595 494</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	510 857	308 705
<b>Årsresultat</b>		<b>1 808 393</b>	<b>2 286 789</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 245 302	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	2 286 789
Overført fra annen egenkapital	4	436 909	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 808 393</b>	<b>2 286 789</b>



### Balanse

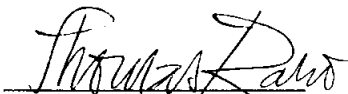
Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	33 379 032	34 239 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 379 032</b>	<b>34 239 432</b>
Lån til foretak i samme konsern	2	16 945 759	13 395 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 945 759</b>	<b>13 395 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 324 791</b>	<b>47 635 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	2	158 804	62 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 804</b>	<b>62 702</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 845	3 139 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>545 845</b>	<b>3 139 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 649</b>	<b>3 202 578</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 029 439</b>	<b>50 837 769</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	164 000	164 000
Overkurs	4	422 280	422 280
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>586 280</b>	<b>586 280</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	10 888 152	11 325 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 888 152</b>	<b>11 325 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 474 432</b>	<b>11 911 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	6 219 237	6 341 671
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 219 237</b>	<b>6 341 671</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 436 350	29 886 200
Øvrig langsiktig gjeld		4 443 006	1 564 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 879 356</b>	<b>31 450 613</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		304 996	188 793
Betalbar skatt		0	719 169
Annen kortsiktig gjeld		151 418	226 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 414</b>	<b>1 134 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 555 007</b>	<b>38 926 428</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 029 439</b>	<b>50 837 769</b>

Drammen, 08.05.2020  
Styret i Industrigaten 5 Lier AS

  
Thomas Braathgh Rabo  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

### Driftskostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi dersom dette er lavere enn bokført verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til regnskapet 2019

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	43 036 148	43 036 148
= Anskaffelseskost 31.12.19	43 036 148	43 036 148
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	9 657 116	9 657 116
= Bokført verdi 31.12.19	33 379 032	33 379 032
Årets ordinære avskrivninger	860 400	860 400
Økonomisk levetid	50 år	

Eiendommene er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Risto AS.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Langsiktige fordringer	16 945 759	13 395 759
Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	-4 107 843	-1 564 413

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industrigaten 5 Lier AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	164	1 000,00	164 000
Sum	164		164 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Risto AS	164	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	164	100,0	100,0

Industrigaten 5 Lier AS



## Noter til regnskapet 2019

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	164 000	422 280	11 325 061	11 911 341
Årets resultat			1 808 393	1 808 393
Avgitt konsernbidrag			-2 245 302	-2 245 302
Pr 31.12	164 000	422 280	10 888 152	11 474 432

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	16 945 759	16 545 759
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	28 436 350	29 886 200

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 436 350	29 886 200
<b>Sum</b>	<b>28 436 350</b>	<b>29 886 200</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	33 379 032	34 239 432
<b>Sum</b>	<b>33 379 032</b>	<b>34 239 432</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	633 291	719 169
Endring i utsatt skatt	-122 434	-410 464
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>510 857</b>	<b>308 705</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 319 250	2 595 494
Permanente forskjeller	2 824	0
Endring i midlertidige forskjeller	556 518	531 328
Avgitt konsernbidrag	-2 878 593	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>3 126 822</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	633 290	719 169
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-633 290	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>719 169</b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	28 269 261	28 825 779	556 518
<b>Sum</b>	<b>28 269 261</b>	<b>28 825 779</b>	<b>556 518</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 219 237</b>	<b>6 341 671</b>	<b>122 434</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2019. Selskapet har ingen ansatte ved årets slutt.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, mv.

### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 34 250,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	23 500
Andre tjenester	10 750
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>34 250</b>



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industrigaten 5 Lier AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industrigaten 5 Lier AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.

### Styret 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 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>

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.

Tønsberg, 10. juni 2020  
BDO AS

Trond Vidar Vettestad  
statsautorisert revisor