



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 982 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INDUSTRIVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Christian Helle de la Cruz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Driftskostnader	1	140 963	175 850
Forvaltningskostnader	1		
Sum kostnader		140 963	175 850
Driftsresultat		-140 963	-175 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	301 941	225 638
Annen renteinntekt		11 848	2 227
Finansinntekter		404 009	273 582
Sum finansinntekter		717 798	501 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 356 262	1 997 756
Annen rentekostnad		2 745 541	1 629 154
Sum finanskostnader		5 101 803	3 626 910
Netto finans		-4 384 005	-3 125 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 524 968	-3 301 314
Skattekostnad	5	-995 493	-726 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 529 475	-2 575 025
Årsresultat	4	-3 529 475	-2 575 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 529 475	-2 575 025
Totalresultat		-3 529 475	-2 575 025
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-3 529 475	-2 575 025
Sum overføringer og disponeringer	4	-3 529 475	-2 575 025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 728 548	1 733 055
Sum immaterielle eiendeler		2 728 548	1 733 055
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	118 023 926	118 023 926
Lån til foretak i samme konsern	2	6 451 399	6 875 739
Sum finansielle anleggsmidler		124 475 325	124 899 665
Sum anleggsmidler		127 203 873	126 632 720
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 437 726	1 126 113
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 355
Konsernfordringer	2, 2	404 009	273 582
Sum fordringer		404 009	274 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 215	2 961 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 215	2 961 369
Sum omløpsmidler		2 025 950	4 362 419
SUM EIENDELER		129 229 823	130 995 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	90 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		1 466 055	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 556 055	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		1 974 470
Sum opptjent egenkapital			-1 974 470
Sum egenkapital	4	1 556 055	-1 914 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 450 000	73 450 000
Langsiktig konserngjeld	2	53 967 292	58 611 030
Sum annen langsiktig gjeld		127 417 292	132 061 030
Sum langsiktig gjeld		127 417 292	132 061 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 303	7 438
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		26 999	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		119 173	841 140
Sum kortsiktig gjeld		256 475	848 578
Sum gjeld		127 673 767	132 909 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 229 823	130 995 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478110

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 982 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Helle de la Cruz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023

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: 923 982 582
INDUSTRIVEIEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Driftskostnader	1	140 963	175 850
Forvaltningskostnader	1		
Sum kostnader		140 963	175 850
Driftsresultat		-140 963	-175 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	301 941	225 638
Annen renteinntekt		11 848	2 227
Finansinntekter		404 009	273 582
Sum finansinntekter		717 798	501 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 356 262	1 997 756
Annen rentekostnad		2 745 541	1 629 154
Sum finanskostnader		5 101 803	3 626 910
Netto finans		-4 384 005	-3 125 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 524 968	-3 301 314
Skattekostnad	5	-995 493	-726 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 529 475	-2 575 025
Årsresultat	4	-3 529 475	-2 575 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 529 475	-2 575 025
Totalresultat		-3 529 475	-2 575 025
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-3 529 475	-2 575 025
Sum overføringer og disponeringer	4	-3 529 475	-2 575 025



Organisasjonsnr: 923 982 582
INDUSTRIVEIEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	2 728 548	1 733 055
Sum immaterielle eiendeler		2 728 548	1 733 055

Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap	6	118 023 926	118 023 926
Lån til foretak i samme konsern	2	6 451 399	6 875 739
Sum finansielle anleggsmidler		124 475 325	124 899 665

Sum anleggsmidler		127 203 873	126 632 720
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		1 437 726	1 126 113
-----------	--	-----------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

Konsernfordringer	2, 2	404 009	1 355
Sum fordringer		404 009	273 582

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 215	2 961 369
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		2 025 950	4 362 419
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		129 229 823	130 995 138
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	90 000	60 000
Overkurs		1 466 055	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 556 055	60 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4		1 974 470
-------------	---	--	-----------



Sum opptjent egenkapital			-1 974 470
Sum egenkapital	4	1 556 055	-1 914 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		73 450 000	73 450 000
Langsiktig konserngjeld	2	53 967 292	58 611 030
Sum annen langsiktig gjeld		127 417 292	132 061 030
Sum langsiktig gjeld		127 417 292	132 061 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 303	7 438
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		26 999	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		119 173	841 140
Sum kortsiktig gjeld		256 475	848 578
Sum gjeld		127 673 767	132 909 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 229 823	130 995 138



Organisasjonsnr: 923 982 582
INDUSTRIVEIEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Årsregnskap 2022

Industriveien Holding AS

Org.nr: 923 982 582

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 





Resultatregnskap			
Industriveien Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftskostnader	1	140 963	175 850
Sum driftskostnader		140 963	175 850
Driftsresultat		-140 963	-175 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 848	2 227
Finansinntekter		404 009	273 582
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	301 941	225 638
Finanskostnader		0	4 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 356 262	1 997 756
Rentekostnad		2 745 541	1 625 154
Resultat av finansposter		-4 384 005	-3 125 464
Resultat før skattekostnad		-4 524 968	-3 301 314
Skattekostnad	5	-995 493	-726 289
Årsresultat	4	-3 529 475	-2 575 025
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 529 475	2 575 025
Sum overføringer	4	-3 529 475	-2 575 025

Industriveien Holding AS

Side 2





Balanse			
Industriveien Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	2 728 548	1 733 055
Sum immaterielle eiendeler		2 728 548	1 733 055
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	118 023 926	118 023 926
Lån til foretak i samme konsern	2	6 451 399	6 875 739
Sum finansielle anleggsmidler		124 475 325	124 899 665
Sum anleggsmidler		127 203 873	126 632 720
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		1 437 726	1 126 113
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	2	404 009	273 582
Andre kortsiktige fordringer		0	1 355
Sum fordringer		404 009	274 937
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 215	2 961 369
Sum omløpsmidler		2 025 950	4 362 419
Sum eiendeler		129 229 823	130 995 138
Industriveien Holding AS			Side 3





Balanse			
Industriveien Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	90 000	60 000
Overkurs		1 466 055	0
Sum innskutt egenkapital		1 556 055	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	-1 974 470
Sum opptjent egenkapital		0	-1 974 470
Sum egenkapital	4	1 556 055	-1 914 470
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 450 000	73 450 000
Gjeld til selskap i samme konsern	2	53 967 292	58 611 030
Sum annen langsiktig gjeld		127 417 292	132 061 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 303	7 438
Skyldig offentlige avgifter		26 999	0
Annen kortsiktig gjeld		119 173	841 140
Sum kortsiktig gjeld		256 475	848 578
Sum gjeld		127 673 767	132 909 608
Sum egenkapital og gjeld		129 229 823	130 995 138
19.05.2023 Styret i Industriveien Holding AS			
<u>Anders Veidahl</u> styreleder		<u>Anders Skauge</u> styremedlem	
<u>Ole Blaauw Johansen</u> styremedlem		<u>Arvid-Andre Rosvold</u> styremedlem	
Industriveien Holding AS			Side 4





Noter til årsregnskapet 2022

Industriveien Holding AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapene Industriveien 13 Ski AS, Industriveien Næringsbygg AS og Industriveien 17 Ski AS. Erverv fant sted i januar 2020. Selskapet ble stiftet 18.10.2019.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





Noter til årsregnskapet 2022

Industriveien Holding AS

Note 1 Lønnskostnader

Industriveien Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld fra Obos Nye Hjem AS	26 983 646	29 305 515
Langsiktig gjeld fra Af Gruppen Norge AS	26 983 646	29 305 515
Sum langsiktig gjeld	53 967 292	58 611 030

Langsiktige fordringer	2022	2021
Langsiktig fordring på Industriveien 13 Ski AS	3 836 544	3 716 109
Langsiktig fordring på Industriveien Næringsbygg AS	1 919 173	2 328 473
Langsiktig fordring på Industriveien 17 Ski AS	695 682	831 157
Sum langsiktige fordringer	6 451 399	6 875 739

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på Industriveien Næringsbygg AS (konsernbidrag)	404 009	273 582
Sum kortsiktige fordringer	404 009	273 582

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	0	0

Det er inngått låneavtale med Obos Nye Hjem AS 08.01.2020. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2025. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 35 000 000 .

Det er inngått låneavtale med Af Gruppen Norge AS 08.01.2020. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2025. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 35 000 000.

Det er inngått låneavtale med Industriveien 13 Ski AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 4 000 000.

Det er inngått låneavtale med Industriveien Næringsbygg AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 3 000 000.

Det er inngått låneavtale med Industriveien 17 Ski AS 07.12.2020. Lånet forfaller i sin helhet 08.12.2028. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 2 000 000.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	2	90 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
AF Gruppen Norge AS	15 000	50%
OBOS Nye Hjem AS	15 000	50%
Totalt antall aksjer	30 000	100%

Det er gjennomført en kapitalforhøyelse 18. mai 2022, hvor pålydende per aksje er økt fra kr 2 til kr 3, som tilsvarer en økning av aksjekapitalen fra kr 60 000 til kr 90 000. Videre ble det innbetalt en overkurs på kr 232,33 per aksje som totalt tilsvarer kr 6 970 000 i økt overkurs. Total kapitalforhøyelse var kr 7 000 000 fordelt likt mellom selskapets 2 aksjonærer.



**Noter til årsregnskapet 2022**

Industriveien Holding AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	60 000	0	-1 974 470	-1 914 470
Årets resultat			-3 529 475	-3 529 475
Kapitalforhøyelse 18. mai	30 000	6 970 000		7 000 000
Reklassifisering negativ egenkapital		-5 503 945	5 503 945	0
Pr 31.12.2022	90 000	1 466 055	0	1 556 055

Styret planer å hente inn tilsammen 10 millioner gjennom opptak av ansvarlig lån fra eierne og gjennomføre en gjeldskonvertering av ansvarlig lån til egenkapital med kr 50 millioner i første halvår 2023. Styret mener med bakgrunn i dette at selskapet i løpet av 2023 vil få en tilstrekkelig egenkapital og forsvarlig likviditet, samt at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-995 493	-726 289
Skattekostnad ordinært resultat	-995 493	-726 289
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 524 968	-3 301 314
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 524 968	-3 301 314
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-88 882	-60 188
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	88 882	60 188
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Årets skattekostnad	2022	2021
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 524 968	-3 301 314
Beregnet skatt av resultat før skatt	-995 493	-726 289
Sum	-995 493	-726 289
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 402 493	-7 877 525	4 524 968
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-12 402 493	-7 877 525	4 524 968
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 728 548	-1 733 055	995 493





Noter til årsregnskapet 2022

Industriveien Holding AS

Note 6 Datterselskap

Beløp i NOK 1.000.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/stemme- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Industriveien 13 Ski AS	Oslo	09.01.2020	100%	-789	-85	43 725
Industriveien Næringsbygg AS	Oslo	09.01.2020	100%	2 619	344	25 196
Industriveien 17 Ski AS	Oslo	09.01.2020	100%	5 023	143	49 103
Balanseført verdi 31.12.2022						118 024

Investeringen i datterselskapene og deres eiendommer er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til Nordea på TNOK 73 450. Egenkapitalen i Industriveien 13 Ski AS er tapt pr. 31.12.2022. Styret har bestemt seg for å gjennomføre en styrkning av egenkapitalen gjennom en gjeldskonvertering på 50 mill. Det skal i tillegg hente likviditet gjennom opptak av lån på tilsammen 10 mill fra eierene. Det er betydelige merverdier i eiendommene og utbyggingspotensialet tilknyttet disse, og balanseført verdi anses derfor å være reell til tross for årets resultat og utvikling i egenkapital.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493144463

Dokument

ÅO-Industriveien Holding AS 16.05.23
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2023-05-22 10:47:11 CEST (+0200) av Hilke
Rognes (HR)
Ferdigstilt den 2023-05-22 19:35:06 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)
Newsec Property Asset Management AS
hilke.rogn@newsec.no

Signerende parter

Anders Veidahl (AV)
anders.veidahl@afgruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Veidahl"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-08-28 08:23:24 CEST (+0200)
Signert 2023-05-22 10:54:07 CEST (+0200)

Ole Blaauw Johansen (OBJ)
ole.blaauw.johansen@afgruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Blaauw Johansen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-10-28 11:54:15 CEST (+0200)
Signert 2023-05-22 10:51:01 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)
anders.skauge@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Skauge"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-01 22:29:59 CET (+0100)
Signert 2023-05-22 10:48:45 CEST (+0200)

Arvid Rosvold (AR)
arvid.rosvold@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Arvid-Andre Rosvold"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 16:41:24 CEST (+0200)
Signert 2023-05-22 19:35:06 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Industriveien Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriveien Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 9. mars 2022.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BGSIA-S6IYW-2VCUG-1EXQI-O0TQO-ORPZI



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-26 08:15:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BGSLA-S6IYW-2VCUG-1EXQI-O0TQO-OPIZI

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/validator>