



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 17
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Camilla Saga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 738 571	3 000 080
Sum inntekter		3 738 571	3 000 080
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 495 400	1 766 000
Annen driftskostnad	3	247 379	91 621
Sum kostnader		1 742 779	1 857 621
Driftsresultat		1 995 793	1 142 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 684	611 487
Sum finansinntekter		19 684	611 487
Annen rentekostnad		1 651 842	1 101 977
Annen finanskostnad		-217 106	79 145
Sum finanskostnader		1 434 736	1 181 122
Netto finans		-1 415 052	-569 635
Ordinært resultat før skattekostnad		580 741	572 824
Skattekostnad	4	127 763	126 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 978	446 802
Årsresultat	5	452 978	446 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		452 978	446 802
Totalresultat		452 978	446 802
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		653 952	350 193
Avsatt til annen egenkapital			96 609
Overført fra annen egenkapital		-200 974	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		452 978	446 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	132 527	75 842
Sum immaterielle eiendeler		132 527	75 842
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 071 356	29 566 756
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	28 071 356	29 566 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		28 203 883	29 642 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	718 641	691 470
Konsernfordringer	1	1 378 492	440 315
Sum fordringer		2 097 133	1 131 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 068 254	2 782 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 254	2 782 268
Sum omløpsmidler		4 165 387	3 914 053
SUM EIENDELER		32 369 270	33 556 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	640 000	640 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 047 711	2 248 684
Sum opptjent egenkapital		2 047 711	2 248 684
Sum egenkapital	5	2 687 711	2 888 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 239 999	29 726 315
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		28 239 999	29 726 315
Sum langsiktig gjeld		28 239 999	29 726 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	16 799	33 408
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		276 361	145 277
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	1 148 400	762 967
Sum kortsiktig gjeld		1 441 560	941 652
Sum gjeld		29 681 559	30 667 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 369 270	33 556 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588181

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEDRIFTSVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 17
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Camilla Saga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 992 035 579
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 738 571	3 000 080
Sum inntekter		3 738 571	3 000 080
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 495 400	1 766 000
Annen driftskostnad	3	247 379	91 621
Sum kostnader		1 742 779	1 857 621
Driftsresultat		1 995 793	1 142 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 684	611 487
Sum finansinntekter		19 684	611 487
Annen rentekostnad		1 651 842	1 101 977
Annen finanskostnad		-217 106	79 145
Sum finanskostnader		1 434 736	1 181 122
Netto finans		-1 415 052	-569 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	580 741	572 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 763	126 022
Årsresultat	5	452 978	446 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		452 978	446 802
Totalresultat		452 978	446 802
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		653 952	350 193
Avsatt til annen egenkapital			96 609
Overført fra annen egenkapital		-200 974	
Sum overføringer og disponeringer		452 978	446 802



Organisasjonsnr: 992 035 579
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	132 527	75 842
Sum immaterielle eiendeler		132 527	75 842

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 071 356	29 566 756
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	28 071 356	29 566 756

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		28 203 883	29 642 598

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	718 641	691 470
Konsernfordringer	1	1 378 492	440 315
Sum fordringer		2 097 133	1 131 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 068 254	2 782 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 254	2 782 268

Sum omløpsmidler		4 165 387	3 914 053
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		32 369 270	33 556 651
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	640 000	640 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 047 711	2 248 684
Sum opptjent egenkapital		2 047 711	2 248 684
Sum egenkapital	5	2 687 711	2 888 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 239 999	29 726 315
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		28 239 999	29 726 315
Sum langsiktig gjeld		28 239 999	29 726 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	16 799	33 408
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		276 361	145 277
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	1 148 400	762 967
Sum kortsiktig gjeld		1 441 560	941 652
Sum gjeld		29 681 559	30 667 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 369 270	33 556 651



Organisasjonsnr: 992 035 579
BEDRIFTSVEIEN 17 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 2023

Bedriftsveien 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 579



Resultatregnskap Bedriftsveien 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	3 738 571	3 000 080
Sum driftsinntekter		3 738 571	3 000 080
Avskrivning av driftsmidler	2	1 495 400	1 766 000
Annen driftskostnad	3	247 379	91 621
Sum driftskostnader		1 742 779	1 857 621
Driftsresultat		1 995 793	1 142 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 684	611 487
Annen rentekostnad		1 651 842	1 101 977
Annen finanskostnad		-217 106	79 145
Resultat av finansposter		-1 415 052	-569 635
Resultat før skattekostnad		580 741	572 824
Skattekostnad	4	127 763	126 022
Årsresultat	5	452 978	446 802
Overføringer			
Netto konsernbidrag		653 952	350 193
Avsatt til annen egenkapital		0	96 609
Overført fra annen egenkapital		200 974	0
Sum overføringer		452 978	446 802



Balanse

Bedriftsveien 17 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	132 527	75 842
Sum immaterielle eiendeler		132 527	75 842
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 071 356	29 566 756
Sum varige driftsmidler	2	28 071 356	29 566 756
Sum anleggsmidler		28 203 883	29 642 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	718 641	691 470
Konsernfordringer	1	1 378 492	440 315
Sum fordringer		2 097 133	1 131 785
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 068 254	2 782 268
Sum omløpsmidler		4 165 387	3 914 053
Sum eiendeler		32 369 270	33 556 651



Balanse Bedriftsveien 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	640 000	640 000
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 047 711	2 248 684
Sum opptjent egenkapital		2 047 711	2 248 684
Sum egenkapital	5	2 687 711	2 888 684
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 239 999	29 726 315
Sum annen langsiktig gjeld		28 239 999	29 726 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	16 799	33 408
Skyldig offentlige avgifter		276 361	145 277
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	1 148 400	762 967
Sum kortsiktig gjeld		1 441 560	941 652
Sum gjeld		29 681 559	30 667 967
Sum egenkapital og gjeld		32 369 270	33 556 651

Arendal, 10.06.2024
Styret i Bedriftsveien 17 AS

Torkil Sigurd Mogstad
daglig leder

Tom Krusche Pedersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



Note 1 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	1 378 492	440 315
Sum	1 378 492	440 315
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	-16 000	-20 109
Annen kortsiktig gjeld konsern	-838 400	-448 966
Sum	-854 400	-469 075

Selskapets leieinntekter er fra konsernselskap.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	42 480 773	42 480 773
= Anskaffelseskost 31.12.23	42 480 773	42 480 773
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	14 409 417	14 409 417
= Bokført verdi 31.12.23	28 071 356	28 071 356
Årets ordinære avskrivninger	1 495 400	1 495 400
Økonomisk levetid	10-25 år	

Note 3 | Lønnskostnader og ytelser | Godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Torkil Mogstad, ansatt i Arendals Fossekompani ASA, har rollen som daglig leder.

Ytelser til ledende personer

Ingen styremedlemmer eller aksjonærer har lån eller sikkerhetsstillelser fra selskapet.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 448	98 773
Endring i utsatt skattefordel	-56 685	27 249
Skattekostnad ordinært resultat	127 763	126 022
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	580 741	572 824
Permanente forskjeller	-19 684	-611 487
Endring i midlertidige forskjeller	277 344	487 629



Avgitt konsernbidrag	-838 400	-448 966
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 448	98 773
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-184 448	-98 773
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 313 890	-1 044 684	269 206
Gevinst – og tapskonto	32 552	40 690	8 138
Sum	-1 281 338	-1 003 994	277 344
Aksjer og andre verdipapirer	678 941	659 257	-19 684
Grunnlag for utsatt skattefordel	-602 397	-344 737	257 660
Utsatt skattefordel (22 %)	-132 527	-75 842	56 685

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	640 000	0	0	2 248 684	2 888 684
Årets resultat				452 978	452 978
Konsernbidrag avgitt				-653 952	-653 952
Pr 31.12.2023	640 000	0	0	2 047 710	2 687 710

Note 6 | Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon som er sikret med pant i selskapets eiendeler

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 239 999	29 726 315

Balanseført verdi av eiendeler sikret ved pant

	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler	28 071 356	29 566 756

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 322 108	22 294 735



Derivater er klassifisert til virkelig verdi over resultatet. 11,51 millioner av selskapets gjeld er sikret med fastrente på 1,87% til 18.10.27. Urealisert gevinst eller tap knyttet til sikringen presenteres netto som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bedriftsveien 17 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	8 000,0	640 000
Sum	80		640 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AFK Property AS	80	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Bedriftsveien 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bedriftsveien 17 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 10. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-06-10 15:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.