



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	96 331	18 750
Sum kostnader		96 331	18 750
Driftsresultat		-96 331	-18 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra datterselskap	2	4 622 726	2 683 829
Annen renteinntekt		84	310
Sum finansinntekter		4 622 810	2 684 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 650	
Sum finanskostnader		25 650	
Netto finans		4 597 159	2 684 139
Ordinært resultat før skattekostnad		4 500 829	2 665 389
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 040	585 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 978 789	2 080 179
Årsresultat		3 978 789	2 080 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 978 789	2 080 179
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 978 789	144 300
Avgitt konsernbidrag	5		2 074 837
Udekket tap	5		5 341
Overføringer fra overkurs	5		-144 300
Sum overføringer og disponeringer		3 978 789	2 080 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	14 950 989	12 950 989
Sum finansielle anleggsmidler		14 950 989	12 950 989
Sum anleggsmidler		14 950 989	12 950 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	4 622 726	2 683 829
Sum fordringer		4 622 726	2 683 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 953	6 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 953	6 219
Sum omløpsmidler		4 687 679	2 690 048
SUM EIENDELER		19 638 668	15 641 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	5	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Sum egenkapital		10 806 689	10 806 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 304 869	
Sum annen langsiktig gjeld		2 304 869	
Sum langsiktig gjeld		2 304 869	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	522 040	
Skyldig offentlige avgifter		-19 844	
Utbytte	5	3 978 789	144 300
Kortsiktig konserngjeld	3	2 046 125	4 690 048
Sum kortsiktig gjeld		6 527 110	4 834 348
Sum gjeld		8 831 979	4 834 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 638 668	15 641 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418151

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 838 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	96 331	18 750
Sum kostnader		96 331	18 750
Driftsresultat		-96 331	-18 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra datterselskap	2	4 622 726	2 683 829
Annen renteinntekt		84	310
Sum finansinntekter		4 622 810	2 684 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 650	
Sum finanskostnader		25 650	
Netto finans		4 597 159	2 684 139
Ordinært resultat før skattekostnad		4 500 829	2 665 389
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 040	585 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 978 789	2 080 179
Årsresultat		3 978 789	2 080 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 978 789	2 080 179
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 978 789	144 300
Avgitt konsernbidrag	5		2 074 837
Udekket tap	5		5 341
Overføringer fra overkurs	5		-144 300
Sum overføringer og disponeringer		3 978 789	2 080 179



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 14 950 989 12 950 989

Sum finansielle
anleggsmidler 14 950 989 12 950 989

Sum anleggsmidler 14 950 989 12 950 989

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 4 622 726 2 683 829

Sum fordringer 4 622 726 2 683 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 64 953 6 219

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 64 953 6 219

Sum omløpsmidler 4 687 679 2 690 048

SUM EIENDELER 19 638 668 15 641 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6 100 000 100 000

Overkurs 5 10 706 689 10 706 689

Sum innskutt egenkapital 10 806 689 10 806 689

Sum egenkapital 10 806 689 10 806 689

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 3 2 304 869

Sum annen langsiktig gjeld 2 304 869

Sum langsiktig gjeld 2 304 869 0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	522 040	
Skyldig offentlige avgifter		-19 844	
Utbytte	5	3 978 789	144 300
Kortsiktig konserngjeld	3	2 046 125	4 690 048
Sum kortsiktig gjeld		6 527 110	4 834 348
Sum gjeld		8 831 979	4 834 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 638 668	15 641 037



Organisasjonsnr: 919 838 531
INDUSTRIFINANS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Industrifinans Forvaltning AS	945.00	94.50%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	55.00	5.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Industrifinans Direkte	100.00%	100.00%	11218601.00	3942886.00
Investeringer AS Industrifinans Forretningsførsel AS	100.00%	100.00%	265649.00	1916434.00
Industrifinans AIF-Forvalter AS	100.00%	100.00%	4937500.00	-268953.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Industrifinans Forvaltning AS	Oslo



Industrifinans Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	96 331	18 750
Sum driftskostnader		96 331	18 750
DRIFTSRESULTAT		(96 331)	(18 750)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt fra datterselskap	2	4 622 726	2 683 829
Annen renteinntekt		84	310
Sum finansinntekter		4 622 810	2 684 139
Finanskostnader			
Rentekostnad til konsernselskap	3	25 650	0
Sum finanskostnader		25 650	0
NETTO FINANSPOSTER		4 597 159	2 684 139
Ordinært resultat før skattekostnad		4 500 829	2 665 389
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 040	585 211
ÅRSRESULTAT		3 978 789	2 080 179
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	3 978 789	144 300
Avgitt konsernbidrag	5	0	2 074 837
Overføringer fra overkurs	5	0	(144 300)
Dekning av udekket tap	5	0	5 341
Sum overføringer og disponeringer		3 978 789	2 080 179



Industrifinans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	14 950 989	12 950 989
Sum finansielle anleggsmidler		14 950 989	12 950 989
SUM ANLEGGSMIDLER		14 950 989	12 950 989
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	4 622 726	2 683 829
Sum fordringer		4 622 726	2 683 829
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 953	6 219
SUM OMLØPSMIDLER		4 687 679	2 690 048
SUM EIENDELER		19 638 668	15 641 037



Industrifinans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	5	10 706 689	10 706 689
Sum innskutt egenkapital		10 806 689	10 806 689
Opptjent egenkapital			
SUM EGENKAPITAL		10 806 689	10 806 689
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 304 869	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 304 869	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 304 869	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	522 040	0
Skyldig offentlige avgifter		(19 844)	0
Utbytte	5	3 978 789	144 300
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 046 125	4 690 048
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 527 110	4 834 348
SUM GJELD		8 831 979	4 834 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 638 668	15 641 037

Oslo, 15. mars 2021


Arild Ormland
Styrets leder


Mads Aggerup
Styremedlem


Trygve V. Botnen
Styremedlem



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Inntekter

Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som oppjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved varige verdiendringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Noter for Industrifinans Eiendom AS

Organisasjonsnr 919838531



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån til eller still sikkerhet for daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2020	2019
Revisjon (inkludert merverdiavgift)	15 500	0
Attestasjonsoppgaver (inkl. mva.)	0	18 750
Totalt	15 500	0

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

Direkte eide selskaper	Eier- andel	Kostpris/ bokført verdi	Egen- kapital	Resultat 2020
Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo)	100%	10 732 945	11 218 601	3 942 886
Industrifinans Forretningsførsel AS (Oslo)	100%	218 194	265 649	1 916 434
Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo)	100%	4 000 000	4 937 500	-268 953
Totalt		14 950 989		

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer		
Konsernbidrag fra datterselskaper	4 622 726	2 683 829
Sum fordringer	4 622 726	2 683 829
Gjeld		
Industrifinans Direkte Investeringer AS	2 016 125	2 000 000
Industrifinans Forretningsførsel AS	30 000	30 000
Konsernbidrag til morselskap	0	2 660 048
Langsiktig gjeld konsern	2 304 869	0
Sum gjeld	4 350 994	4 690 048



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 500 829	2 665 389
Mottatt utbytte skattefritt	-2 127 918	--
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-0	-5 341
Ytet konsernbidrag	0	2 660 048
Grunnlag for betalbar skatt	2 372 911	0
Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	522 040	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	585 211
Samlede ordinære skattekostnader	522 040	585 211

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2020	31.12.2019
Endring		

Ingen

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	10 706 689	0	10 806 689
Årets resultat			3 978 789	3 978 789
Avsatt utbytte		0	-3 978 789	-3 978 789
Pr 31.12.	100 000	10 706 689	0	10 806 689

Noter for Industrifinans Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919838531



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Noter 6 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 100 000. Selskapets styremedlemmer eier aksjer indirekte. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringsrettigheter.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Industrifinans Forvaltning AS	945	94,5 %
Jæger AS	35	3,5 %
Rosarka AS	20	2,0 %
Totalt	1 000	100 %

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Industrifinans Forvaltning AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, Oslo.

Noter for Industrifinans Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919838531



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Industrifinans Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr:982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industrifinans Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 978 789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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.

Styrets 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 rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: AZ54X-11TG8-KT5EJ-CF4KD-6FY18-GD31D



Revisors beretning 2020 for Industrifinans Eiendom AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AZ54X-11T68-KT5EJ-CF4KD-6FY18-GD31D



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."

Anders Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-27 06:57:05Z



Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-27 06:57:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: AZ54X-ITG8-KT5FJ-CF4KD-6FY18-GD3TD

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>



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Avskrivninger

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Inntekter

Inntekter måles til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Transaksjonsbaserte inntekter er resultatført på transaksjonstidspunktet. Inntekter fra salg av tjenester anses som opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved varige verdiendringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2020	2019
Revisjon (inkludert merverdiavgift)	15 500	0
Attestasjonsoppgaver (inkl. mva.)	0	18 750
Totalt	15 500	0

Note 2 - Investeringer i foretak i samme konsern

Direkte eide selskaper	Eier- andel	Kostpris/ bokført verdi	Egen- kapital	Resultat 2020
Industrifinans Direkte Investeringer AS (Oslo)	100%	10 732 945	11 218 601	3 942 886
Industrifinans Forretningsførsel AS (Oslo)	100%	218 194	265 649	1 916 434
Industrifinans AIF-forvalter AS (Oslo)	100%	4 000 000	4 937 500	-268 953
Totalt		14 950 989		

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer		
Konsernbidrag fra datterselskaper	4 622 726	2 683 829
Sum fordringer	4 622 726	2 683 829
Gjeld		
Industrifinans Direkte Investeringer AS	2 016 125	2 000 000
Industrifinans Forretningsførsel AS	30 000	30 000
Konsernbidrag til morselskap	0	2 660 048
Langsiktig gjeld konsern	2 304 869	0
Sum gjeld	4 350 994	4 690 048



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 500 829	2 665 389
Mottatt utbytte skattefritt	-2 127 918	--
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-0	-5 341
Ytet konsernbidrag	0	2 660 048
Grunnlag for betalbar skatt	2 372 911	0

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	522 040	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	585 211
Samlede ordinære skattekostnader	522 040	585 211

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2020	31.12.2019
Endring		

Ingen

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	10 706 689	0	10 806 689
Årets resultat			3 978 789	3 978 789
Avsatt utbytte		0	-3 978 789	-3 978 789
Pr 31.12.	100 000	10 706 689	0	10 806 689



Industrifinans Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100, totalt kr 100 000. Selskapets styremedlemmer eier aksjer indirekte. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringsrettigheter.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Industrifinans Forvaltning AS	945	94,5 %
Jæger AS	35	3,5 %
Rosarka AS	20	2,0 %
Totalt	1 000	100 %

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Industrifinans Forvaltning AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, Oslo.



Industrifinans Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	96 331	18 750
Sum driftskostnader		96 331	18 750
DRIFTSRESULTAT		(96 331)	(18 750)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt fra datterselskap	2	4 622 726	2 683 829
Annen renteinntekt		84	310
Sum finansinntekter		4 622 810	2 684 139
Finanskostnader			
Rentekostnad til konsernselskap	3	25 650	0
Sum finanskostnader		25 650	0
NETTO FINANSPOSTER		4 597 159	2 684 139
Ordinært resultat før skattekostnad		4 500 829	2 665 389
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 040	585 211
ARSRESULTAT		3 978 789	2 080 179
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	3 978 789	144 300
Avgitt konsernbidrag	5	0	2 074 837
Overføringer fra overkurs	5	0	(144 300)
Dekning av udekket tap	5	0	5 341
Sum overføringer og disponeringer		3 978 789	2 080 179

Oslo, 15. mars 2021

Arild Orgland
Styrets lederMads Agerup
StyremedlemTrygve V. Botnen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Industrifinans Eiendom AS**

Foretaksnr. 919838531