



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 000 080	2 725 822
Annen driftsinntekt			150 000
Sum inntekter		3 000 080	2 875 822
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 766 000	1 766 055
Annen driftskostnad	3	91 621	90 826
Sum kostnader		1 857 621	1 856 881
Driftsresultat		1 142 459	1 018 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		611 487	603 587
Sum finansinntekter		611 487	603 587
Annen rentekostnad		1 101 977	670 767
Annen finanskostnad		79 145	199 020
Sum finanskostnader		1 181 122	869 787
Netto finans		-569 635	-266 200
Ordinært resultat før skattekostnad		572 824	752 741
Skattekostnad	4	126 022	165 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 802	587 138
Årsresultat		446 802	587 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		446 802	587 138
Totalresultat		446 802	587 138
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		350 193	447 082
Avsatt til annen egenkapital		96 609	140 056



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	5	446 802	587 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	75 842	103 091
Sum immaterielle eiendeler		75 842	103 091
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 566 756	31 332 756
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	29 566 756	31 332 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		29 642 598	31 435 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	691 470	83 897
Konsernfordringer	1	440 315	312 715
Sum fordringer		1 131 785	396 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 782 268	3 088 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 782 268	3 088 402
Sum omløpsmidler		3 914 053	3 485 014
SUM EIENDELER		33 556 651	34 920 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	640 000	640 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 248 684	2 152 075
Sum opptjent egenkapital		2 248 684	2 152 075
Sum egenkapital		2 888 684	2 792 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 726 315	31 212 631
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		29 726 315	31 212 631
Sum langsiktig gjeld		29 726 315	31 212 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	33 408	10 669
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		145 277	138 576
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	762 967	766 910
Sum kortsiktig gjeld		941 652	916 155
Sum gjeld		30 667 967	32 128 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 556 651	34 920 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497514

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 035 579
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 000 080	2 725 822
Annen driftsinntekt			150 000
Sum inntekter		3 000 080	2 875 822
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 766 000	1 766 055
Annen driftskostnad	3	91 621	90 826
Sum kostnader		1 857 621	1 856 881
Driftsresultat		1 142 459	1 018 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		611 487	603 587
Sum finansinntekter		611 487	603 587
Annen rentekostnad		1 101 977	670 767
Annen finanskostnad		79 145	199 020
Sum finanskostnader		1 181 122	869 787
Netto finans		-569 635	-266 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	126 022	165 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 802	587 138
Årsresultat		446 802	587 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		446 802	587 138
Totalresultat		446 802	587 138
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		350 193	447 082
Avsatt til annen egenkapital		96 609	140 056
Sum overføringer og disponeringer	5	446 802	587 138



Organisasjonsnr: 992 035 579
BEDRIFTSVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	75 842	103 091
Sum immaterielle eiendeler		75 842	103 091

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 566 756	31 332 756
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	29 566 756	31 332 756

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		29 642 598	31 435 847

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	691 470	83 897
Konsernfordringer	1	440 315	312 715
Sum fordringer		1 131 785	396 612

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 782 268	3 088 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 782 268	3 088 402

Sum omløpsmidler		3 914 053	3 485 014
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 556 651	34 920 861
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7	640 000	640 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 248 684	2 152 075
Sum opptjent egenkapital		2 248 684	2 152 075
Sum egenkapital		2 888 684	2 792 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 726 315	31 212 631
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		29 726 315	31 212 631
Sum langsiktig gjeld		29 726 315	31 212 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	33 408	10 669
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		145 277	138 576
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	762 967	766 910
Sum kortsiktig gjeld		941 652	916 155
Sum gjeld		30 667 967	32 128 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 556 651	34 920 861



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 2022 Bedriftsveien 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 579



Resultatregnskap Bedriftsveien 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	3 000 080	2 725 822
Annen driftsinntekt		0	150 000
Sum driftsinntekter		3 000 080	2 875 822
Avskrivning av driftsmidler	2	1 766 000	1 766 055
Annen driftskostnad	3	91 621	90 826
Sum driftskostnader		1 857 621	1 856 881
Driftsresultat		1 142 459	1 018 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		611 487	603 587
Annen rentekostnad		1 101 977	670 767
Annen finanskostnad		79 145	199 020
Resultat av finansposter		-569 635	-266 200
Resultat før skattekostnad		572 824	752 741
Skattekostnad	4	126 022	165 603
Årsresultat		446 802	587 138
Overføringer			
Netto konsernbidrag		350 193	447 082
Avsatt til annen egenkapital		96 609	140 056
Sum overføringer	5	446 802	587 138



Balanse
Bedriftsveien 17 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	75 842	103 091
Sum immaterielle eiendeler		75 842	103 091
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 566 756	31 332 756
Sum varige driftsmidler	2	29 566 756	31 332 756
Sum anleggsmidler		29 642 598	31 435 847
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	691 470	83 897
Konsernfordringer	1	440 315	312 715
Sum fordringer		1 131 785	396 612
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 782 268	3 088 402
Sum omløpsmidler		3 914 053	3 485 014
Sum eiendeler		33 556 651	34 920 861



Balanse
Bedriftsveien 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	640 000	640 000
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 248 684	2 152 075
Sum opptjent egenkapital		2 248 684	2 152 075
Sum egenkapital		2 888 684	2 792 075
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 726 315	31 212 631
Sum annen langsiktig gjeld		29 726 315	31 212 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	33 408	10 669
Skyldig offentlige avgifter		145 277	138 576
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	762 967	766 910
Sum kortsiktig gjeld		941 652	916 155
Sum gjeld		30 667 967	32 128 786
Sum egenkapital og gjeld		33 556 651	34 920 861

Arendal, 31.05.2023
Styret i Bedriftsveien 17 AS

Torkil Sigurd Mogstad
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter, som inntektsføres løpende over leieperioden.

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

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	440 315	312 715
Sum	440 315	312 715
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	-20 109	-10 669
Annen kortsiktig gjeld konsern	-448 966	-573 182
Sum	-469 075	-583 851

Selskapets leieinntekter er fra konsernselskap.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	42 480 773	42 480 773
= Anskaffelseskost 31.12.22	42 480 773	42 480 773
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	12 914 017	12 914 017
= Bokført verdi 31.12.22	29 566 756	29 566 756
Årets ordinære avskrivninger	1 766 000	1 766 000
Økonomisk levetid	10-25 år	

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

Selskapet har i 2022 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	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	98 773	126 100
Endring i utsatt skattefordel	27 249	39 503
Skattekostnad ordinært resultat	126 022	165 603
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	572 824	752 741
Permanente forskjeller	-611 487	-603 587
Endring i midlertidige forskjeller	487 629	424 028



Avgitt konsernbidrag	-448 966	-573 182
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	98 773	126 100
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-98 773	-126 100
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 044 684	-567 229	477 456
Gevinst – og tapskonto	40 690	50 863	10 173
Sum	-1 003 994	-516 366	487 629
Aksjer og andre verdipapirer	659 257	47 770	-611 487
Grunnlag for utsatt skattefordel	-344 737	-468 596	-123 858
Utsatt skattefordel (22 %)	-75 842	-103 091	-27 249

Note 5 | Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	640 000	2 152 075	2 792 075
Årets resultat		446 802	446 802
Konsernbidrag		- 350 193	-350 193
Pr 31.12.2022	640 000	2 248 684	2 888 684

Note 6 | Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon som er sikret med pant i selskapets eiendeler

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 726 315	31 212 631

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 294 735	23 781 051

Derivater er klassifisert til virkelig verdi over resultatet. 13,33 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 2022, 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 2022, 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 31. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-05-31 13:10

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.