



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 855 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 408 115	2 308 699
Sum inntekter		2 408 115	2 308 699
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	262 836	262 800
Annen driftskostnad	2	280 050	256 546
Sum kostnader		542 886	519 346
Driftsresultat		1 865 229	1 789 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			228 966
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 964	
Annen renteinntekt		1	14 257
Annen finansinntekt			22 872
Verdiøkning av finansielle instrumenter			708 247
Sum finansinntekter		51 965	974 343
Annen rentekostnad		1 250	175 060
Sum finanskostnader		1 250	175 060
Netto finans		50 715	799 283
Ordinært resultat før skattekostnad		1 915 944	2 588 636
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	421 508	452 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 494 436	2 136 604
Årsresultat		1 494 436	2 136 604
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 542 373	
Annen egenkapital		-47 937	2 136 604
Sum overføringer og disponeringer		1 494 436	2 136 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	6 368 159	6 630 995
Sum varige driftsmidler		6 368 159	6 630 995
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 521 964	
Investeringer i aksjer og andeler			118 125
Obligasjoner			62 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 521 964	180 793
Sum anleggsmidler		8 890 123	6 811 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 236	
Andre fordringer	7	25 672	37 858
Sum fordringer		53 908	37 858
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 855 487
Markedsbaserte obligasjoner			1 288 202
Andre finansielle instrumenter			4 930 902
Sum investeringer			9 074 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 799	1 707 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 799	1 707 523
Sum omløpsmidler		91 707	10 819 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		8 981 830	17 631 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5 152 aksjer à kr 882,00)	8, 9	4 544 064	5 152 000
Sum innskutt egenkapital		4 544 064	5 152 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 558 689	5 718 908
Sum opptjent egenkapital		1 558 689	5 718 908
Sum egenkapital	9	6 102 753	10 870 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	277 649	540 224
Sum avsetninger for forpliktelser		277 649	540 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 795 565
Sum annen langsiktig gjeld			5 795 565
Sum langsiktig gjeld		277 649	6 335 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 496	1 440
Betalbar skatt			389 136
Kortsiktig konserngjeld	6	1 977 401	
Annen kortsiktig gjeld		570 532	34 487
Sum kortsiktig gjeld		2 601 428	425 063
Sum gjeld		2 879 077	6 760 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 981 830	17 631 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222050

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 855 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022

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: 941 855 571
INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 408 115	2 308 699
Sum inntekter		2 408 115	2 308 699
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1	262 836	262 800	
Annen driftskostnad	2	280 050	256 546
Sum kostnader		542 886	519 346
Driftsresultat		1 865 229	1 789 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
			228 966
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	51 964		
Annen renteinntekt	1	14 257	
Annen finansinntekt		22 872	
Verdiøkning av finansielle instrumenter			
			708 247
Sum finansinntekter		51 965	974 343
Annen rentekostnad		1 250	175 060
Sum finanskostnader		1 250	175 060
Netto finans		50 715	799 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 915 944	2 588 636
Skattekostnad på ordinært resultat			
3, 4	421 508	452 032	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 494 436	2 136 604
Årsresultat		1 494 436	2 136 604
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
	1 542 373		
Annen egenkapital	-47 937	2 136 604	
Sum overføringer og disponeringer		1 494 436	2 136 604



Organisasjonsnr: 941 855 571
INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1, 6

6 368 159

6 630 995

Sum varige driftsmidler

6 368 159

6 630 995

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

5, 6

2 521 964

Investeringer i aksjer og
andeler

118 125

Obligasjoner

62 668

**Sum finansielle
anleggsmidler**

2 521 964

180 793

Sum anleggsmidler

8 890 123

6 811 788

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

28 236

Andre fordringer

7

25 672

37 858

Sum fordringer

53 908

37 858

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

2 855 487

Markedsbaserte obligasjoner

1 288 202

Andre finansielle

instrumenter

4 930 902

Sum investeringer

9 074 591

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

37 799

1 707 523

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

37 799

1 707 523

Sum omløpsmidler

91 707

10 819 972

SUM EIENDELER

8 981 830

17 631 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5 152 aksjer à kr 882,00)	8, 9	4 544 064	5 152 000
Sum innskutt egenkapital		4 544 064	5 152 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 558 689	5 718 908
Sum opptjent egenkapital		1 558 689	5 718 908
Sum egenkapital	9	6 102 753	10 870 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	277 649	540 224
Sum avsetninger for forpliktelses		277 649	540 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 795 565
Sum annen langsiktig gjeld			5 795 565
Sum langsiktig gjeld		277 649	6 335 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 496	1 440
Betalbar skatt			389 136
Kortsiktig konserngjeld	6	1 977 401	
Annen kortsiktig gjeld		570 532	34 487
Sum kortsiktig gjeld		2 601 428	425 063
Sum gjeld		2 879 077	6 760 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 981 830	17 631 760



Organisasjonsnr: 941 855 571
INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
12098821.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
12098821.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-5730662.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6368159.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-262836.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2521964.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1977401.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	6368159.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2521964.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 098 821
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 098 821
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(5 730 662)
Balanseført verdi 31.12.2021	6 368 159
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(262 836)

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 915 944	2 588 636
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	61 457	62 896
Årets skattegrunnlag	1 977 401	2 651 532
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	435 028	389 136
Sum	435 028	389 136
+/- Endring i utsatt skatt	(13 520)	62 896
Skattekostnad i resultatregnskapet	421 508	452 032
Betalbar skatt i skattekostnad	435 028	389 136
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(435 028)	
Betalbar skatt i balansen	0	389 136

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 323 492	1 262 035	61 457
Sum midlertidige forskjeller	1 323 492	1 262 035	61 457
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	291 168	277 648	13 520

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

2 521 964



Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 521 964	
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 977 401	
Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern		
Pantstillelse	6 368 159	
Mer om datterselskap / tilknyttet selskap		
Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap		

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 152	882,00	4 544 064,00
Sum	5 152		4 544 064,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BORGESKOGEN HOLDING AS	5 152	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 152	100,00%	


Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5.152.000	5.718.908	10.870.908
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-607.936	-4.112.282	-4.720.218
Årets resultat		1.494.436	1.494.436
Konsernbidrag		-1.542.373	-1.542.373
Egenkapital 31.12.2021	4.544.064	1.558.689	6.102.753


Det ble med virkning fra 01.01.21 foretatt en fisjon hvor investeringsvirksomheten ble utfisjonert til nystiftet selskap, slik at selskapet blir videreført som et rent eiendomsselskap.

Fisjonen ble gjennomført som en skattefri fisjon i samsvar med aksjelovens kapittel 14, skattelovens kapittel 11, og for øvrig i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.




 Legally signed by
Espen Solli
2022-03-24

 Legally signed by
Erlend Andre Eriksen
2022-03-24

 Legally signed by
Christen Bakke
2022-03-24

 Legally signed by
Nils Christian Weel
2022-03-24

 Legally signed by
Petter Magnus Guttelvik
2022-03-27

 Legally signed by
Ingri Marie Sivertsen
2022-03-28

Årsregnskap for 2021

**INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS
941 855 571**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2.408.115	2.308.699
Sum driftsinntekter		2.408.115	2.308.699
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	262.836	262.800
Annen driftskostnad	2	280.050	256.546
Sum driftskostnader		542.886	519.346
Driftsresultat		1.865.229	1.789.353
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	228.966
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51.964	0
Annen renteinntekt	1	1	14.257
Annen finansinntekt		0	22.872
Verdøkning av finansielle instrumenter		0	708.247
Sum finansinntekter		51.965	974.343
Annen rentekostnad		1.250	175.060
Sum finanskostnader		1.250	175.060
Netto finans		50.715	799.283
Ordinært resultat før skattekostnad		1.915.944	2.588.636
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	421.508	452.032
Ordinært resultat		1.494.436	2.136.604
Årsresultat		1.494.436	2.136.604
Overføringer			
Konsernbidrag		1.542.373	0
Annen egenkapital		-47.937	2.136.604
Sum		1.494.436	2.136.604



Balanse pr. 31. desember 2021
INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	6.368.159	6.630.995
Sum varige driftsmidler		6.368.159	6.630.995
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2.521.964	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	118.125
Obligasjoner		0	62.668
Sum finansielle anleggsmidler		2.521.964	180.793
Sum anleggsmidler		8.890.123	6.811.788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28.236	0
Andre fordringer	7	25.672	37.858
Sum fordringer		53.908	37.858
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	2.855.487
Markedsbaserte obligasjoner		0	1.288.202
Andre finansielle instrumenter		0	4.930.902
Sum investeringer		0	9.074.591
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37.799	1.707.523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37.799	1.707.523
Sum omløpsmidler		91.707	10.819.972
Sum eiendeler		8.981.830	17.631.760



Balanse pr. 31. desember 2021 INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5.152 aksjer à kr 882,00)	8, 9	4.544.064	5.152.000
Sum innskutt egenkapital		4.544.064	5.152.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1.558.689	5.718.908
Sum opptjent egenkapital		1.558.689	5.718.908
Sum egenkapital	9	6.102.753	10.870.908
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	277.649	540.224
Sum avsetning for forpliktelser		277.649	540.224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5.795.565
Sum annen langsiktig gjeld		0	5.795.565
Sum langsiktig gjeld		277.649	6.335.789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53.496	1.440
Betalbar skatt		0	389.136
Kortsiktig konserngjeld	6	1.977.401	0
Annen kortsiktig gjeld		570.532	34.487
Sum kortsiktig gjeld		2.601.428	425.063
Sum gjeld		2.879.077	6.760.852
Sum egenkapital og gjeld		8.981.830	17.631.760

FORNEBU, 23.03.2022

Nils Christian Weel
Styrets leder

Espen Solli
Styremedlem

Christen Bakke
Styremedlem

Ingri Marie Sivertsen
Styremedlem

Petter Magnus Vaag Guttelvik
Styremedlem

Erlend Andre Eriksen
Daglig leder



Noter 2021

INDUSTRIVEIEN 3 SPIKKESTAD AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	12.098.821
Anskaffelseskost 31.12.2021	12.098.821
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	-5.730.662
Balanseført verdi 31.12.2021	6.368.159
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-262.836

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1.915.944	2.588.636
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	61.457	62.896
Årets skattegrunnlag	1.977.401	2.651.532
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	435.028	389.136
Sum	435.028	389.136
+/- Endring i utsatt skatt	-13.520	62.896
Skattekostnad i resultatregnskapet	421.508	452.032
Betalbar skatt i skattekostnad	435.028	389.136
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-435.028	
Betalbar skatt i balansen	0	389.136

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1.323.492	1.262.035	61.457
Sum midlertidige forskjeller	1.323.492	1.262.035	61.457
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	291.168	277.648	13.520

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2.521.964



Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 521 964	
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 977 401	
Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern		
Pantstillelse	6 368 159	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5.152	882,00	4.544.064,00
Sum	5.152		4.544.064,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BORGESKOGEN HOLDING AS	5 152	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 152	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5.152.000	5.718.908	10.870.908
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-607.936	- 4.112.282	-4.720.218
Årets resultat		1.494.436	1.494.436
Konsernbidrag		-1.542.373	-1.542.373
Egenkapital 31.12.2021	4.544.064	1.558.689	6.102.753

Det ble med virkning fra 01.01.21 foretatt en fisjon hvor investeringsvirksomheten ble utfisjonert til nystiftet selskap, slik at selskapet blir videreført som et rent eiendomsselskap.

Fisjonen ble gjennomført som en skattefri fisjon i samsvar med aksjelovens kapittel 14, skattelovens kapittel 11, og for øvrig i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Industriveien 3 Spikkestad AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Industriveien 3 Spikkestad AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: XNBL Y-HJAH2-PBFIE-FY5F6-LSEP8-F8G05



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Industriveien 3 Spikkestad AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 23. mars 2022
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XNBL Y-HJAH2-PBFIE-FY5F6-LSEP8-F8G05



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-03-29 08:50:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XNBLV-HJAH2-PBFIE-FY5F6-LSEF8-F8G05

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>