



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 431 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATEN 5 LIER AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Thomas Rabo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 159 165	4 975 917
Annen driftsinntekt		57 044	
Sum inntekter		5 216 209	4 975 917
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	856 400	856 400
Annen driftskostnad	7	330 835	303 751
Sum kostnader		1 187 235	1 160 151
Driftsresultat		4 028 974	3 815 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 209	17 645
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		8 166	7 517
Sum finansinntekter		17 375	25 162
Annen finanskostnad		1 015 881	1 025 548
Sum finanskostnader		1 015 881	1 025 548
Netto finans		-998 506	-1 000 386
Ordinært resultat før skattekostnad		3 030 469	2 815 380
Skattekostnad på ordinært resultat	6	433 742	424 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 596 727	2 390 446
Årsresultat		2 596 727	2 390 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 596 727	2 390 446
Totalresultat		2 596 727	2 390 446
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Konsernbidrag	4, 4	1 188 954	
Udekket tap	4, 4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	1 407 773	2 390 446
Sum overføringer og disponeringer		2 596 727	2 390 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	35 099 832	35 956 232
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		35 099 832	35 956 232
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	11 845 759	9 199 385
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		11 845 759	9 199 385
Sum anleggsmidler		46 945 591	45 155 617
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre fordringer	2	55 729	54 124
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		55 729	54 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 435 698	2 659 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 435 698	2 659 571
Sum omløpsmidler		2 491 427	2 713 695
SUM EIENDELER		49 437 018	47 869 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	164 000	164 000
Overkurs	4	422 280	422 280
Sum innskutt egenkapital		586 280	586 280
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 038 272	7 630 499
Sum opptjent egenkapital		9 038 272	7 630 499
Sum egenkapital		9 624 552	8 216 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	6 752 135	6 693 852
Sum avsetninger for forpliktelser		6 752 135	6 693 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 185 600	32 485 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		1 564 413	
Sum annen langsiktig gjeld		32 750 013	32 485 000
Sum langsiktig gjeld		39 502 148	39 178 852
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		64 053	178 198
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		246 265	295 484
Sum kortsiktig gjeld		310 318	473 682
Sum gjeld		39 812 466	39 652 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 437 018	47 869 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Industrigaten 5 Lier AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Industrigaten 5 Lier AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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 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.

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

- identifiserer og anslår 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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.



Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 5. juli 2018
BDO AS

Trond Vidar Vettestad
Statsautorisert revisor



Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Driftskostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi dersom dette er lavere enn bokført verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	43 036 148	43 036 148
= Anskaffelseskost 31.12.17	43 036 148	43 036 148
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	7 936 316	7 936 316
= Bokført verdi 31.12.17	35 099 832	35 099 832
Årets ordinære avskrivninger	856 400	856 400
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2017	2016
Langsiktige fordringer	11 845 759	9 199 385
Gjeld	2017	2016
Langsiktig gjeld	-1 564 413	0

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Industrigaten 5 Lier AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	164	1 000,00	164 000
Sum	164		164 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Risto AS	164	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	164	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	164 000	422 280	7 630 499	8 216 779
Årets resultat			2 596 727	2 596 727
Avgitt konsernbidrag			-1 188 954	-1 188 954
Pr 31.12	164 000	422 280	9 038 272	9 624 552

Industrigaten 5 Lier AS



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	11 945 759	9 199 385
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	31 185 600	32 485 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 185 600	32 485 000
Sum	31 185 600	32 485 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	35 099 832	35 956 232
Sum	35 099 832	35 956 232



Noter til regnskapet 2017

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	375 459	0
Endring i utsatt skatt	58 283	424 934
Skattekostnad ordinært resultat	433 742	424 934
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 030 469	2 815 380
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	499 695	469 365
Avgitt konsernbidrag	-1 564 413	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 965 751	-3 284 745
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	375 459	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 459	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	29 357 107	29 856 802	499 695
Sum	29 357 107	29 856 802	499 695
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 965 751	-1 965 751
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	29 357 107	27 891 052	-1 466 056
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	6 752 135	6 693 852	-58 282



Noter til regnskapet 2017

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2017. Selskapet har ingen ansatte ved årets slutt.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, mv.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 31 825,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	21 900
Andre tjenester	9 925
Sum honorar til revisor	31 825



Årsregnskap 2017
Industrigaten 5 Lier AS

Organisasjonsnr: 993 431 060



Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		5 159 165	4 975 917
Annen driftsinntekt		57 044	0
Sum driftsinntekter		5 216 209	4 975 917
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	856 400	856 400
Annen driftskostnad	7	330 835	303 751
Sum driftskostnader		1 187 235	1 160 151
Driftsresultat		4 028 974	3 815 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 209	17 645
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		8 166	7 517
Annen finanskostnad		1 015 881	1 025 548
Resultat av finansposter		-998 506	-1 000 386
Ordinært resultat før skattekostnad		3 030 469	2 815 380
Skattekostnad på ordinært resultat	6	433 742	424 934
Årsresultat		2 596 727	2 390 446
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 188 954	0
Avsatt til annen egenkapital	4	1 407 773	2 390 446
Sum overføringer		2 596 727	2 390 446



Balanse

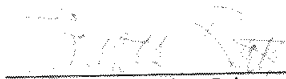
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	35 099 832	35 956 232
Sum varige driftsmidler		<u>35 099 832</u>	<u>35 956 232</u>
Lån til foretak i samme konsern	2	11 845 759	9 199 385
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 845 759</u>	<u>9 199 385</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 945 591</u>	<u>45 155 617</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	2	55 729	54 124
Sum fordringer		<u>55 729</u>	<u>54 124</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 435 698	2 659 571
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 435 698</u>	<u>2 659 571</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 491 427</u>	<u>2 713 695</u>
Sum eiendeler		<u>49 437 018</u>	<u>47 869 313</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	164 000	164 000
Overkurs	4	422 280	422 280
Sum innskutt egenkapital		586 280	586 280
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	9 038 272	7 630 499
Sum opptjent egenkapital		9 038 272	7 630 499
Sum egenkapital		9 624 552	8 216 779
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	6 752 135	6 693 852
Sum avsetning for forpliktelser		6 752 135	6 693 852
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 185 600	32 485 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 564 413	0
Sum annen langsiktig gjeld		32 750 013	32 485 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		64 053	178 198
Annen kortsiktig gjeld		246 265	295 484
Sum kortsiktig gjeld		310 318	473 682
Sum gjeld		39 812 466	39 652 534
Sum egenkapital og gjeld		49 437 018	47 869 313

Drammen, 30.06.2018
Styret i Industrigaten 5 Lier AS


Thomas Braathen Rabo
styreleder/daglig leder